

Bauvorhaben: Erschließung im Wohngebiet Gaberndorf

Aufgabenstellung zur Planung und Bauausführung sowie ergänzende Hinweise zum Vergabeverfahren

Die Stadt Weimar beabsichtigt die begonnene verkehrstechnische Erschließung des Wohngebiets Gaberndorf im Ortsteil Gaberndorf der Stadt Weimar fertigzustellen.

1. Vorstellung des Wohngebiets

Gaberndorf ist ein Ortsteil der Stadt Weimar und liegt im Nordwesten der kreisfreien Stadt. Das Wohngebiet Gaberndorf befindet sich im Nordosten des Ortsteils Gaberndorf und ist Bestandteil des gültigen Bebauungsplans B GAB 03 „Hinter dem kleinen Anger/ Hinter der Schäferei“ der Stadt Weimar aus dem Jahr 1992. Die Grundstücke im Wohngebiet sind größtenteils bebaut und medientechnisch vollständig erschlossen. Die verkehrstechnische Erschließung wurde hingegen begonnen, mit Insolvenz des Erschließungsträgers und dem Übergang in das Eigentum der Stadt Weimar jedoch nicht fortgeführt.

2. Zielstellung

2.1 Interdisziplinäre Verkehrs- und Freiflächenplanung inkl. Planung der Straßenbeleuchtung

Die geforderte Planung ist interdisziplinär zu bearbeiten. Es ist Gestaltungsziel, die Verkehrsanlagen einschließlich der Freianlagen und der Beleuchtung herzustellen bzw. zu erneuern, die den Anforderungen aus verkehrlicher Sicht entsprechen und die eine gestalterische Qualität aufweisen, die der Lage der Anlagen und deren vielfachen Funktionen gerecht werden. Die vorzulegenden Referenzen in Bezug auf fertiggestellte Projekte sollen daher die Objektplanungen Verkehrsanlagen, Freianlagen und Technische Ausrüstung in Bereichen mit hohem stadtplanerischem und gestalterischem Anspruch betreffen.

2.2 Grundlagen

Den unterschiedlichen Voraussetzungen und Anforderungen ist bei der Planung der einzelnen Planbereiche Rechnung zu tragen.

Die Planungen haben unter Berücksichtigung folgender Grundlagen zu erfolgen:

- gültiger Bebauungsplan B GAB 03 „Hinter dem kleinen Anger/ Hinter der Schäferei“ der Stadt Weimar
- gültiger Bebauungsplan B GAB 03 Ae 5 „Hinter dem kleinen Anger/ Hinter der Schäferei“ 5. Änderung der Stadt Weimar
- gültiger Grünordnungsplan der Stadt Weimar
- Bestandsvermessung aus dem Jahr 2024 der Stadt Weimar

2.3 Ziele der Verkehrsplanung und Freiflächengestaltung sowie Straßenbeleuchtung

Aufgrund der Bedeutung als Wohnort für inzwischen fast 1000 Menschen ist es notwendig die Erschließung abzuschließen und die Funktionalität der öffentlichen Verkehrsanlagen entsprechend der gültigen Richtlinien herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. Darüber hinaus ist es Ziel, die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität im gesamten Wohngebiet

durch die Erschließungsmaßnahme wesentlich zu erhöhen und die Attraktivität als Wohnort zu steigern.

3. Planungsaufgaben

3.1 Vorhandene Planunterlagen

Für das Erschließungsgebiet „Wohngebiet Gaberndorf“ liegen bisher keine Planunterlagen oder weiterführende Untersuchungen vor.

Grundlage der gesamten Planung bilden die Vorgaben und Festsetzungen aus den in den unter Punkt 2.2 aufgeführten Bebauungs- und Grünordnungsplänen.

3.2 Zu planende und während der Bauausführung zu betreuende Objekte

Die Planung für die nachfolgend aufgeführten Objekte soll im Auftrag der Stadt Weimar vergeben werden:

1. Ausbau der Verkehrsanlagen, sowie in den Übergangsbereichen zu angrenzenden Straßen
2. Gestaltung der Freianlagen (Stadtgrün)
3. Ausbau der städtischen Straßenbeleuchtung

Den genauen Planungsbereich entnehmen Sie bitte der **Anlage 03–Straßenausbau_Wohngebiet_Straßenübersicht**. Es handelt sich hier um die roten und gelben Flächen im südlichen Bereich.

Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Erschließungsgebiet Anlagen der Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

Im Zuge der Planung sind Art und Umfang der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen zu ermitteln und in einem koordinierten Leitungsplan darzustellen. Darüber hinaus sind geplante Maßnahmen der Versorgungsträger zu ermitteln und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

3.3 Zu vergebende Planungsleistungen

Die vorgenannten Planungsleistungen sind ab der Leistungsphase 1 grundsätzlich bis zur Leistungsphase 9 gem. der jeweils gültigen HOAI zu erbringen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, beginnend mit der Stufe 1:

- | | |
|-----------|--|
| 1. Stufe: | Beauftragung: Lph 1 – 3 zzgl. anteilige Besondere Leistungen |
| 2. Stufe: | Beauftragung: Lph 4 zzgl. anteilige Besondere Leistungen |
| 3. Stufe: | Beauftragung: Lph 5 – 7 zzgl. anteilige Besondere Leistungen |
| 4. Stufe: | Beauftragung: Lph 8 – 9 zzgl. anteilige Besondere Leistungen |

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller oder weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufen- und abschnittswisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten.

Die Besonderen Leistungen sind jeweils optional zu vergeben.

3.4 Ermittlung der Honorarzone

In Vorbereitung der Leistungserbringung wurden die zu planenden Anlagen entsprechend der jeweiligen Objektliste der HOAI in Ergänzung mit den Bewertungsmatrizen der Ingenieurverträge nach HVB folgenden Honorarzonen zugeordnet:

Objektplanung Verkehrsanlagen	Honorarzone III
Fachplanung Technische Ausrüstung	Honorarzone II
Objektplanung Freianlagen	Honorarzone II

4. Planungsleistungen

Ziel des Verfahrens nach VgV ist die Vergabe der Planungsleistungen unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Fassung der HOAI wie folgt:

4.1 Planungsstufe 1

4.1.1 Grundleistungen

Verkehrsanlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 4 in Verbindung mit der Anlage 13, 13.1 Leistungsbild Verkehrsanlagen, LPH 1-3
(in LPH 3 entfällt Punkt h gemäß Anlage 13: Überschlägige Festlegung der Abmessungen von Ingenieurbauwerken – 0,5%)

Technische Ausrüstung: HOAI, Teil 4, Abschnitt 2 in Verbindung mit Anlage 15, 15.1 Leistungsbild Technische Ausrüstung, LPH 1-3

Freianlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 2 in Verbindung mit der Anlage 11, 11.1 Leistungsbild Freianlagen, LPH 1-3

Diese Leistungen haben die wesentlichen Anforderungen und maßgeblichen Randbedingungen zu berücksichtigen und zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zusammenzuführen.

Nach Vorlage der erarbeiteten Planunterlage wird die Entwurfsplanung den Abteilungen und Ämtern der Stadt Weimar zur Stellungnahme übergeben. Erst nach Bestätigung der Stadt Weimar bzgl. der vollständigen Einarbeitung der Ergänzungen und Änderungen ist die Planungsstufe 1 abgeschlossen.

4.1.2 Besondere Leistungen

- Koordinierungsleistungen mit Versorgungsträgern in der Planungsphase durchführen, Integration der Planungen der Versorgungsträger
 - Definieren bzw. Überprüfen von vorhabenspezifischen Anforderungen der Freianlagen, Verkehrs- und Beleuchtungsplanung an die Planungen der Versorgungsträger
 - Fristgerechtes Abrufen von Planungen, die durch die Versorgungsträger selbst erbracht werden (bspw. Versorgungsleitungen für Abwasser, Strom, Gas, Fernwärme und Telekommunikation), Abstimmen der Planungen mit den Versorgungsunternehmen und der Stadt Weimar
 - Kontrolle dieser Planungen auf Verträglichkeit mit den durch die Stadt Weimar beauftragten Planungen (Frei- und Verkehrsanlagen, Stadtbeleuchtung usw.)
 - Überarbeitung und Erstellung von koordinierten Bestandsplänen und koordinierten Leitungsplänen nach Einordnung aller Planungen gem. Anl. 13 HOAI zu LPH 2.

- Baustellenmanagement in der Planungsphase
 - Erfassen der Anforderungen des Verkehrs, der Rettungsdienste, des Brandschutzes, der Anlieger wie auch der anderen am Bau Beteiligten (bspw. den Versorgungsunternehmen) während der Baudurchführung. Anhörung aller von der Baumaßnahme Betroffenen dazu.
Die Leistungen sind Grundlage der gem. Anl. 13 HOAI LPH 3 zu erbringenden Bauphasen während der Bauzeit.
- Anfertigen einer Nutzen-Kosten-Untersuchung und einer Wirtschaftlichkeitsprüfung

4.2 Planungsstufe 2

Die Planungsleistungen in Planungsstufe 2 werden optional vereinbart. Eine Beauftragung erfolgt hier grundsätzlich nur, insofern die Haushalts- und Fördermittel in der erforderlichen Höhe bereitgestellt werden. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufenweisen Beauftragung allein kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten.

Die Planungsunterlagen der LPH 4 sind der Stadt zur weiteren Verwendung in der vertraglich vereinbarten Form zu übergeben.

4.2.1 Grundleistungen

Verkehrsanlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 4 in Verbindung mit der Anlage 13, 13.1 Leistungsbild Verkehrsanlagen, LPH 4

Technische Ausrüstung: HOAI, Teil 4, Abschnitt 2 in Verbindung mit Anlage 15, 15.1 Leistungsbild Technische Ausrüstung, LPH 4

Freianlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 2 in Verbindung mit der Anlage 11, 11.1 Leistungsbild Freianlagen, LPH 4

4.2.2 Besondere Leistungen

- Vorbereitung und Einreichung von ggf. erforderlichen Baumfällanträgen (i.R.d. LPH 4)
- Vorbereitung und Einreichung von ggf. erforderlichen Einleitgenehmigungen (i.R.d. LPH 4)
- Abstimmen und Vorbereiten zur Einholung von Genehmigungen der Sondernutzung (Grundstückszufahrten), Aufgrabungen und Schachterlaubnissen

4.3 Planungsstufe 3

Die Planungsleistungen in Planungsstufe 3 werden optional vereinbart. Eine Beauftragung erfolgt hier grundsätzlich nur, insofern die Haushalts- und Fördermittel in der erforderlichen Höhe bereitgestellt werden. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufenweisen Beauftragung allein kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten.

Die Planungsunterlagen der LPH 7 sind der Stadt zur weiteren Verwendung in der vertraglich vereinbarten Form zu übergeben.

4.3.1 Grundleistungen

Verkehrsanlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 4 in Verbindung mit der Anlage 13, 13.1 Leistungsbild Verkehrsanlagen, LPH 5-7

(in LPH 7 entfällt Punkt a gemäß Anlage 13: Einholen von Angeboten – 0,5%)

Technische Ausrüstung: HOAI, Teil 4, Abschnitt 2 in Verbindung mit Anlage 15, 15.1 Leistungsbild Technische Ausrüstung, LPH 5-7

(in LPH 5 entfällt Punkt c gemäß Anlage 15: Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchsplänen – 4,0%)

(in LPH 7 entfällt Punkt a gemäß Anlage 15: Einholen von Angeboten – 0,5%)

Freianlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 2 in Verbindung mit der Anlage 11, 11.1 Leistungsbild Freianlagen, LPH 5-7

(in LPH 7 entfällt Punkt a gemäß Anlage 11: Einholen von Angeboten – 0,5%)

4.3.2 Besondere Leistungen

- Koordinierungsleistungen ab LPH 5
 - Übernahme der Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen unter Berücksichtigung der in den LPH 1 bis 5 mit den einzelnen Versorgungsunternehmen bereits abgestimmten Planungen und Durchführungskonzepte und Erarbeitung einer projektübergreifenden Vergabeempfehlung für die Gesamtmaßnahme. (Gem. Anl. 13 HOAI LPH 5-7) sowie Koordinierung und Planung hinsichtlich Kampfmittel
- Prüfen und Werten von Nebenangeboten gem. Anl. 13/15 HOAI LPH 7
- Aufgliederung des Leistungsverzeichnisses
 - Getrennte Aufgliederung für die Straßenabschnitte aufgrund der Erschließungsbeiträge
- Die Ausschreibungsunterlagen sollen losweise erstellt werden. Weiterhin ist bei der Erstellung der Unterlagen zu berücksichtigen, dass nachfolgend eine Aufteilung der Baukosten auf verschiedene Straßenabschnitte erfolgen muss.

4.4 Planungsstufe 4

Die Planungsleistungen in Planungsstufe 4 werden optional vereinbart. Eine Beauftragung erfolgt hier grundsätzlich nur, insofern die Haushalts- und Fördermittel in der erforderlichen Höhe bereitgestellt werden. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufenweisen Beauftragung allein kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten.

Die Planungsunterlagen der LPH 9 sind der Stadt zur weiteren Verwendung in der vertraglich vereinbarten Form zu übergeben.

4.4.1 Grundleistungen

Verkehrsanlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 4 in Verbindung mit der Anlage 13, 13.1 Leistungsbild Verkehrsanlagen, LPH 8-9

Freianlagen: HOAI, Teil 3, Abschnitt 2 in Verbindung mit der Anlage 11, 11.1 Leistungsbild Freianlagen, LPH 8-9

Technische Ausrüstung: HOAI, Teil 4, Abschnitt 2 in Verbindung mit Anlage 15, 15.1
Leistungsbild Technische Ausrüstung, LPH 8-9

4.4.2 Besondere Leistungen

- Auswahl der in der Planung festgelegten Bäume in der Baumschule gem. Anl. 11 HOAI LPH 5
- Überwachung der Entwicklungspflege vorgenommener Pflanzungen gem. Anl. 11 HOAI LPH 9 für den Zeitraum von 3 Jahren
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist gem. Anl. 11, 13 und 15 HOAI LPH 9
- Koordinierungsleistungen ab LPH 8 in der Bauausführung
 - Koordination der von der Stadt Weimar beauftragten Bauleistungen mit den Bauleistungen der anderen Versorgungsträger während der Bauausführung. (LPH 8)

5. Weitere Hinweise zur Planung

- Baugrunduntersuchung

Eine Baugrunduntersuchung für das Bearbeitungsgebiet liegt bisher nicht vor. Diese wird durch die Stadt Weimar separat vergeben. Das Baugrundgutachten wird zur Berücksichtigung und Beachtung im Rahmen der Planung von der Stadt zur Verfügung gestellt.

- Entwurfsvermessung

Die Entwurfsvermessung für das Bearbeitungsgebiet werden ausschließlich durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Weimar, Abt. Geoinformation und Statistik ausgeführt. Zum Planungsbeginn werden die Unterlagen im dxf- bzw. dwg-Format zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen sind kurzfristig auf Vollständigkeit zu prüfen. Etwaige zusätzliche Daten im Rahmen der Überprüfung der Entwurfsvermessung sind dem Tiefbauamt rechtzeitig anzuzeigen.

- Kampfmittelberäumung

Es muss vor Baubeginn die Baufeldfreigabe zur Kampfmittelberäumung abgesichert sein. Alle diesbezüglich notwendig werdenden Voruntersuchungen in Bezug auf Auswertung von Karten werden durch die Stadt Weimar direkt beauftragt. Die Ergebnisse der Voruntersuchungen werden dem Planungsteam zur Verfügung gestellt und sind in die Planungsunterlagen einzuarbeiten und bei der Baudurchführung zu beachten.

6. Kostenermittlung

Aufgrund der Kostenermittlung vom 16.05.2023 ergeben sich für das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 17.600 m² Baukosten in Höhe von 2.700.000,00 € netto.

Davon	
Verkehrsanlagen	2.520.000,00 €
Technische Ausrüstung	100.000,00 €
Freianlagen	80.000,00 €

7. Zeitrahmen

Folgender zeitlicher Ablauf ist geplant:

- Voraussichtlicher Planungsbeginn: 10/2024
- Voraussichtliche bauliche Umsetzung: 2026 – 2028