

Stadt Markkleeberg



Quelle: Stadt Markkleeberg, Wettbewerbsergebnis, erster Platz, Querfeld 1

Bauvorhaben „Neue Mitte Markkleeberg – 2.BA“

Los Freianlagen

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Markkleeberg hat im Jahr 2015 einen landschaftsarchitektonischen-städtebaulichen Wettbewerb für die Gestaltung der „Neuen Mitte“ durchgeführt. Im Ergebnis wurden ein 1. Preis und drei 3. Preise vergeben. Der Stadtrat hat basierend auf der Planung des Wettbewerbssiegers einen städtebaulichen Rahmenplan für das Wettbewerbsgebiet beschlossen.

Nach erfolgreicher Umsetzung soll im Zeitraum 2021 bis 2024 die Umsetzung des 2. Bauabschnittes erfolgen. Das Vorhaben ist in zwei Unterbauabschnitte gegliedert:

- BA 2b – Galerievorplatz
- BA 2c – Straße

Dafür sind die Leistungen der Freianlagenplanung und die Leistungen der Verkehrsanlagenplanung zu vergeben. Die Verkehrsanlagenplanung wurde in einem separaten VgV-Verfahren bereits vergeben. Die Kostenschätzung der Gesamtbaukosten für die Baumaßnahme beträgt rund 2 Mio. Euro brutto. Die Umsetzung erfolgt mit Städtebaufördermitteln.

Folgende Rahmenterminplanung wurde erstellt:

Beauftragung November 2021

Entwurfsplanung: bis Ende 01/2022

Ausführungsplanung: bis Ende 06/2022

Baubeginn: Ende 2023

Fertigstellung: Mitte 2024

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1. Lage und Funktion / Hintergrund

Die Stadt Markkleeberg besteht aus einer Vielzahl unterschiedlicher Entwicklungskerne. Zwölf Landgemeinden und sieben Gutsanlagen prägen in ihren unterschiedlichen Strukturen und Merkmalen das Stadtbild bis heute.

Die Orte Oetzsch und Markkleeberg schlossen sich 1915 zur Gemeinde Oetzsch-Markkleeberg zusammen. 1934 folgte die Ortschaft Gautzsch und es gründete sich die Stadt Markkleeberg. Bis heute bildet diese Entwicklungsachse zwischen den Kernen von Oetzsch und Gautzsch und dem zentralen Bahnhof das städtische Zentrum der Stadt Markkleeberg. Trotz des Zusammenschlusses zur Stadt Markkleeberg wurde dessen Zentrum nie räumlich ausformuliert. So verblieben die Ortskerne jeder für sich mit seiner eigenen Identität.

Hier setzte der 2015 durchgeführte Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ an. Gegenstand war die landschaftsarchitektonisch-städtebauliche Planung für die „Neue Mitte“. Dies umfasste die Umgestaltung der Rathausstraße zwischen Ring und Rathausplatz zu einem verkehrsberuhigten und öffentlich nutzbaren Stadt- und Straßenraum.

Die Rathausstraße ist derzeit in viele, sehr unterschiedlich ausgeprägte Teilbereiche untergliedert. Unabhängig davon, dass es eine Vielzahl von funktionalen und gestalterischen Defiziten gibt, ist durch die heterogene Prägung momentan kaum ein räumlich-gestalterischer Zusammenhang erkennbar.

2.2. Anforderungen und Hinweise

Freianlagen

Der von dem Dresdner Planungsbüro „Querfeldeins PartG mbB“ 2015 prämierte Entwurf „Perlenkette“ wurde bereits zwischen 2018 und 2020 in einem ersten Bauabschnitt, zwischen Hauptstraße und bis zur DB-Schranke einschl. Bahnhofsvorplatz und Platz Ecke Südstraße qualitativ hochwertig umgesetzt. Hierbei gelang es den Planern, die vorhandenen Identitäten zu bewahren und darüber hinaus auch eine neue übergeordnete Identität zu schaffen.

Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt die zeitnahe Fortführung, die Umsetzung des Wettbewerbes-Ergebnisses von Querfeldeins in der Rathausstraße zwischen DB-Schranke und Ring unter Einhaltung des prämierten Wettbewerbsbeitrags, des Planungsbüros Querfeldeins. Die Stadt Markkleeberg weist an dieser Stelle ausdrücklich auf das Urheberrecht des Planungsbüros Querfeldeins PartG mbB hin.

Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Ausgestaltung der Kreuzung Rathausstraße und Ring, denn hier kann durch den Wegfall der Straßenbahntrasse der Querschnitt voraussichtlich verringert werden. Der so entstehende Raum kann mittels Gehölzpflanzungen begrünt werden.

Zusätzliche Pflanzgefäße mit Sitzmöglichkeiten und Raum für Außengastronomie erhöhen die Aufenthaltsqualität. Gegenüber der Rathausgalerie soll durch eine gezielte städtebauliche Setzung ein neuer öffentlicher Platz entstehen. Der sog. „Lumbsch-Platz“ wird im Rahmen der Umgestaltung der Entwicklungsfläche I durch einen Investor errichtet. Neben seiner Funktion als Bestandteil des Shared-Space ist er zugleich Kopf des übergeordneten Grünzugs entlang der Waldbahn-Trasse. Der Platz selbst soll, nach dem Entwurf von Querfeldeins, neben einem Wasserspiel auch ein schattiges Baumdach zum Verweilen und für die Außengastronomie erhalten. Der „Lumbsch-Platz“ ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.

Gegenüber erhält die Rathausgalerie eine neu gestaltete Rampen- und Freitreppenanlage. Sitzstufen und Pflanztröge begrünen die Situation. Die gesamte Platzanlage ist wie die Rathausstraße einheitlich mit kleinformatigem

Granitpflaster versehen. Die vorhandene Führung der Rathausstraße wurde auf das notwendige Maß reduziert.

Einen weiteren Bestandteil der Planung stellt die Treppenanlage der Rathausgalerie dar. Diese soll gemäß Wettbewerbsergebnis so umgebaut werden, dass eine leicht zugängliche, gestalterisch anspruchsvolle Eingangssituation entsteht.

Um weiterhin eine gelungene Verknüpfung der Anforderungen der Gestaltungselemente, nach HOAI § 39 Leistungsbild Freianlagen, aus dem Wettbewerb „Neue Mitte“ und den notwendigen Anforderungen an die Verkehrsanlage, nach HOAI § 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen, zu gewährleisten, gilt es bei der Umsetzung des zweiten Bauabschnittes, stringent die Entwurfsidee des Siegerentwurfs von Querfeldeins weiter zu verfolgen und diese geschickt mit den Ansprüchen der Verkehrs-, Tiefbau- und Leitungsplanung zu verweben.

Für die Planungsleistungen wird der Schwierigkeitsgrad mit einer Honorarzone IV angesetzt.

Im Hinblick auf die Honorarfindung wird nochmals auf das Urheberrecht des Planungsbüros Querfeldeins PartG mbB verwiesen. Bei Beauftragung und Honorarkalkulation gilt es zu beachten, dass jegliche Entwurfsbearbeitung in enger Abstimmung mit dem Wettbewerbssieger durchzuführen ist, um den prämierten Entwurfsgedanken fortzuführen.

Generelle Hinweise

Erkenntnisse über den Baugrund und der Lage- und Höhenplan mit digitalem Geländemodell werden seitens der Stadt für die Planung bereitgestellt.

Im Zuge der Vorplanung sind maximal drei Gestaltungsvarianten unter Wahrung der Gestaltung des prämierten Entwurfs vom Büro Querfeldeins zu erarbeiten, die Grundlage zur Entscheidungsfindung in der Verwaltung, den politischen Gremien (max. 5) der Stadt und mit den Bürgern sind.

Das Angebot ist getrennt für alle Grundleistungen der Leistungsphasen 2-9 sowie der Besonderen Leistungen nach der aktuellen HOAI zu erstellen. Es sind folgende Besondere Leistungen anzubieten:

Leistungsphase 2	- Bestandsaufnahme, Vermessung - Fotodokumentationen
Leistungsphase 3	- Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen - Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops - Mitwirken bei der Finanzierungsplanung
Leistungsphase 4	- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
Leistungsphase 5	- Erarbeitung von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (zum Beispiel Lastplattendruckversuche) - Auswahl von Pflanzen beim Lieferanten (Erzeuger)
Leistungsphase 6	-
Leistungsphase 7	-
Leistungsphase 8	- Dokumentation des Bauablaufs nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers - fachliches Mitwirken bei Gerichtsverfahren - Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung - Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation
Leistungsphase 9	- Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege - Überwachen von Wartungsleistungen - Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

Der Ingenieurvertrag wird von der Stadt Markkleeberg aufgestellt. Es erfolgt eine gestaffelte und stufenweise Beauftragung, ggf. auch nur eine Beauftragung einzelner Leistungsphasen.

Mit der Leistungsphase 3 sind die Kosten nach AKS und DIN 276 (4) zu erstellen. Die zusätzlichen Aufwendungen für die 2. Kostenberechnung der Leistungsphase 3 sind in die Angebotssumme einzuarbeiten und werden nicht gesondert vergütet. Nachlässe für Planungsleistungen können gewährt werden.

Im Zuge der Planung ist der Kontakt mit allen Medienträgern sowie der DB AG aufzunehmen und deren Forderungen sind in die Planung einzuarbeiten in Konsens mit dem Verkehrsplaner. Die Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen sind eigenständig zu führen. Die notwendigen Aufwendungen sind im Angebotspreis zu berücksichtigen.

Es sind 3 Ausfertigungen der Vorplanung, 3 Ausfertigungen der Entwurfsplanung, und 5 Ausfertigungen der Ausführungsplanung mit der Vertragsleistung auszuliefern. Bei Beauftragung der Genehmigungsplanung sind 3 Ausfertigungen der Genehmigungsplanung mit der Vertragsleistung auszuliefern. Nach Abschluss der Leistungsphasen 2, 3, 4, 5 und 6 sind alle Unterlagen einmal digital auf CD (in .docx-, .xlsx-, .dxf-, .dwg-, .da-, .pdf-Format) zu übergeben. Die Abrechnung der Leistungsphasen 2 bis 3 erfolgt auf Grundlage der ermittelten anrechenbaren Kosten aus der Kostenberechnung.

Honorar

Der Auftraggeber geht bei der Vergabe des Auftrages für die Architektenleistungen von folgenden Grundbedingungen aus und gibt folgende Honorarparameter verbindlich vor:

Honorarzone	IV
Anrechenbare Kosten (Anteil Freianlagen KG 500, brutto)	2.002.000,00 €

Das Honorar ist nach der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung geltenden HOAI zu berechnen. Es wird auf § 40 HOAI verwiesen. Anzubieten sind im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sämtliche vom Auftraggeber nachgefragten Leistungen, d. h. sowohl die fest als auch die optional zu beauftragenden Leistungen.

Bitte benennen Sie im Honorarangebot die Stundensätze für den

- Projektleiter
- Mitarbeiter (Ingenieur, Techniker)
- Technischen Zeichner und sonstige Mitarbeiter

für ggf. notwendige und/oder zusätzlich gewünschte Leistungen. Die Stundensätze verstehen sich zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

Vertragsmuster

Den Vergabeunterlagen ist ein Ingenieurvertrag beigelegt. Dieser regelt die zwischen dem Auftraggeber und dem zu findenden Auftragnehmer geltenden vertraglichen Regelungen. Die in dem Vertrag offenen Punkte hängen vom Angebot des Bieters ab und werden vom Auftraggeber dementsprechend ergänzt.

Das Vertragsmuster ist der Anlage ... zu entnehmen.

2.3. Vorliegende Unterlagen

Bestandsunterlagen / Planungen Dritter

Auf Grundlage des in 2015 durchgeführten Wettbewerbes gilt der Entwurf des erstprämiierten Preises als zwingend umzusetzen.

Vorliegende Unterlagen zum Bauvorhaben:

1. Rahmenplanung „Neue Mitte“ Markkleeberg, Stadt Markkleeberg, 2016
2. Entwurfsvermessung Stadtmitte / Rathausstraße, Ing. - und Vermessungsbüro Hans-Peter Keller, 2015
3. Geotechnischer Bericht, Rathausstraße zwischen DB-Schranke und Ring, Geotechnisches Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. A. Pampel GmbH, 2020

2.4. Anforderungen an die Planungsleistungen

Im Rahmen des Bauvorhabens sind die Planung und Umsetzung des 2. Bauabschnittes „Neue Mitte Markkleeberg“ vorgesehen. Eine wirtschaftliche Bauweise, die Einhaltung der gängigen Richtlinien sowie die Verknüpfung bzw. Herstellung von funktionalen und technischen Synergieeffekten haben hohen Stellenwert und stehen als kommunales Qualitätsmerkmal im Vordergrund.

Der Auftragnehmer hat folgende Rechtsgrundlagen zu beachten:

1. Baugesetzbuch
2. Sächsische Bauordnung (SächsBO)
3. Vergabeverordnungen VOB-A, B, C

Folgende Richtlinien, Merkblätter und DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zwingend zu berücksichtigen:

1. bemessungsrelevante Beanspruchung nach RStO 12
2. Bemessung der Entwurfsparameter nach RAST 06 – Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen
3. Planungsunterlagen sind nach der Richtlinie für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau RE 12 zu erstellen
4. HBS – Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen
5. ERA 2010 – Empfehlungen für Radverkehrsanlagen
6. EFA 2002 – Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen
7. ESG 2011 – Empfehlungen zur Straßenumgestaltung innerhalb bebauter Gebiete
8. H SBÜ 2014 – Hinweise zu Straßenräumen mit besonderem Überquerungsbedarf – Anwendungsmöglichkeiten des „Shared Space“-Gedankens
9. H BVA 2011 – Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen
10. DIN 18040-3 öffentliche Räume