

**Universitätsstadt Tübingen**

FAB 71 Stadtplanung

Ulrike Fuhrer, Telefon: 2657

Gesch. Z.: FAB 71/Fu

FAB 91 Straßen und Grün

Tel.: -2366, Tobias Ehmann

Gesch.Z.: 91/Ehm

Vorlage 283/2008

Datum 19.06.2008

**Beschlussvorlage**zur Behandlung im: **Planungsausschuss**Zur Kenntnis im: **Ortsbeirat West**

---

**Betreff: Weilheimer Wiesen: Vergabe der Planungsleistungen**

Bezug: 51/2007

Anlagen: 3 Bearbeitungsbereiche

---

**Beschlussantrag:**

Die Planungsleistungen für die Neuordnung der Weilheimer Wiesen einschl. Festplatzverlegung werden an das Büro Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg, in Kooperation mit Schwarzingenieure Vaihingen/Enz vergeben. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr: 2008	Folgej.:
Investitionskosten (Planungskosten):	€ 89.187	€ 29.785	€ 59.402
bei HHStelle veranschlagt:	2.7930.9510.000-1010	€ 100.000	-
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

**Ziel:**

Für die Neuordnung der Weilheimer Wiesen und die Verlegung des Festplatzes sollen die planerischen Grundlagen gelegt werden. Diese sind auch Voraussetzung für den Bebauungsplan Weilheimer Wiesen. Mit den Planungsleistungen soll ein leistungsfähiges Team aus einem Büro für Landschaftsarchitektur in Verbindung mit einem Ingenieurbüro beauftragt werden.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Das Sport- und Festplatzgelände in den Weilheimer Wiesen weist aktuell mehrere Missstände auf, die eine städtebauliche Neuordnung erforderlich machen. So wird der Bereich heute durch den motorisierten Verkehr mit Parkplätzen und Zufahrtsverkehr geprägt und dadurch erheblich in seiner Nutzungsqualität beeinträchtigt. Außerdem wurden in der Vergangenheit der Zustand und die Nutzbarkeit des Festplatzes bemängelt, insbesondere hinsichtlich Ver- und Entsorgung. Konflikte zwischen der Festplatznutzung und der Parkierung sind nicht gelöst. Schließlich entfielen durch den Ausbau der B28a Stellplätze südlich der Sporthalle, die an anderer Stelle nachzuweisen sind.

Im Zusammenhang mit der Entscheidung über den Ersatzstandort der Stellplätze wurde auch die zukünftige Nutzung und Lage des Festplatzes erörtert (vgl. Vorlage 51/2007). Den weiteren Planungen und dem Bebauungsplan Weilheimer Wiesen sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 05. November 2007 eine Verlegung des Festplatzes nach Westen und eine zentrale Parkierung zwischen den vorhandenen Sporteinrichtungen und dem neuen Festplatz zu Grunde gelegt werden (vgl. Variante 2 aus Vorlage 51/2007, Anlage 7).

### **2. Sachstand**

Auf Basis dieser Beschlusslage soll nun die Planung konkretisiert werden und die Grundlage für den Bebauungsplan bilden. Die Planung soll dreistufig erfolgen, die Ergebnisse der jeweiligen Planungsstufen werden mit den Gremien erörtert.

- Stufe 1  
Übergeordnetes Gesamtkonzept für den Bereich der Weilheimer Wiesen von der Derendinger Allee bis zum Landgraben (Anlage 1).
- Stufe 2  
Planungsleistungen als Grundlage für den Bebauungsplan in einem kleineren Teilbereich (Anlage 2) entsprechend des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan selbst wird durch die Verwaltung erarbeitet.
- Stufe 3  
Konkretisierung der Planung vom Entwurf bis zur Umsetzung in den Teilbereichen Festplatz/Parkierung (Anlage 3).

Die Beauftragung umfasst im Einzelnen folgende Leistungen:

#### **2.1 Stufe 1: Übergeordnetes Gestaltungskonzept (vgl. Anlage 1)**

Der Landschaftsraum in den Weilheimer Wiesen von der Derendinger Allee bis zum Landgraben (Anlage 1) wurde in der Vergangenheit sukzessive für sportliche und verkehrliche Zwecke in Anspruch genommen. Zwischen Resten historischer Landschaftselemente reihen sich heute zahlreiche unterschiedliche Nutzungen aneinander. Der Raum ist in mehrere Abschnitte unterteilt und aktuell nicht als zusammenhängendes Ganzes erlebbar.

Es soll nun ein Gestaltungskonzept im Maßstab 1:2.000 entwickelt werden, das die „Leitidee“ für die künftige Entwicklung dieses Bereiches vermittelt. Hier werden Aussagen erwartet zur Integration der ergänzenden Nutzung (zusätzlicher Kunstrasenplatz, Freibaderweiterung, Flächen für freie Sportausübung), zur Einbindung in den historischen Landschaftspark und zum Über-

gang in die freie Landschaft und zum künftigen Umgang mit den historischen Alleen. Die vorhandenen Nutzungen des Freibades, der Sportvereine und Schulsportflächen sollen als Bestand in das Konzept integriert werden.

Von der LAV (Leichtathletik-Vereinigung) Tübingen ist außerdem der Wunsch nach einer Leichtathletikanlage mit Kampfbahn Typ A an die Verwaltung herangetragen worden, einschließlich einer Tribüne für 1.800 Zuschauer und Gebäuden für sanitäre Einrichtungen. Der Wunsch der LAV ist vorsorglicher Natur für den Fall, dass Tübingen regionales Spitzensportzentrum wird. Dies soll im übergeordneten Gestaltungskonzept als zusätzliche Planungsvariante alternativ dargestellt werden.

## 2.2 Stufe 2: Planungsleistungen für den Bebauungsplan (vgl. Anlage 2).

### 2.2.1 Vorentwurf

Für einen Teilbereich, den Vorbereich der Paul-Horn-Arena bis zum Übergang vom Festplatz in die freie Landschaft werden im Maßstab 1:500 planerische Aussagen erwartet zu: Verkehrsführung, Wegeverbindungen, Lage des Festplatzes und der Parkierung, zusätzlicher Kunstrasenplatz, Freibaderweiterung, Flächen für freie Sportausübung und der Gestaltung des Bereiches vor der Paul-Horn-Arena. Die bestehenden Nutzungen sind als Bestand zu übernehmen. Der Vorentwurf dient als Grundlage für den Bebauungsplan. Der Honorarermittlung wurde der einfache Ausbaustandard mit Herstellungskosten von 1,9 Mio. € brutto zugrunde gelegt.

### 2.2.2 Grünplanerische Leistungen zum Bebauungsplan

Gefordert sind die notwendigen grünplanerischen Arbeiten zum Bebauungsplan: Grünordnungsplan incl. Umweltbericht sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Der Bebauungsplan selbst wird durch die Verwaltung erarbeitet.

## 2.3 Planungsleistungen für die Baumaßnahmen im Bereich Festplatz und Parkierung (vgl. Anlage 3)

### 2.3.1 Entwurf

Für den Bereich des Festplatzes und der Parkierung soll auf Grundlage des Vorentwurfes der Entwurf im Maßstab 1:500 ausgearbeitet werden, incl. Regeldetails, Regelquerschnitte und Kostenberechnung als Grundlage für den Baubeschluss.

Der Honorarermittlung liegen Herstellungskosten von 1,36 Mio. € brutto zugrunde, entsprechend der Herstellung dieses Bereiches im „mittleren“ Ausbaustandard (ohne Ver- und Entsorgung, Beleuchtung, Trafostationen, vgl. Vorlage 51/2007).

### 2.3.2 Genehmigungsplanung

### 2.3.3 Ausführungsplanung

### 2.3.4 Vorbereitung der Vergabe

### 2.3.5 Objektüberwachung

## 2.4 Angefragte Büros

Wegen der komplexen Aufgabenstellung, die neben landschaftsarchitektonischen Aufgaben auch die Planung der speziellen Infrastruktur für einen multifunktional nutzbaren Festplatz enthält, richtete sich die Angebotsanfrage an eine Arbeitsgemeinschaft aus Landschaftsarchitekten in Verbindung mit einem Ingenieurbüro. Die Verwaltung hat vier Büros aus Stuttgart, Leonberg, Tübingen und Korntal/Münchingen angefragt, für die oben dargestellte Aufgabe ein Angebot

abzugeben. Alle Büros haben bereits in der Vergangenheit erfolgreich mit der Universitätsstadt Tübingen zusammengearbeitet und bearbeiten alle Leistungsphasen. Auswahlkriterium für die angefragten Büros war außerdem die räumliche Nähe zu Tübingen.

Die Aufgabenstellung wurde den Büros am 27.5.2008 erläutert. Alle vier Büros haben ihre Honorarvorschläge unterbreitet, drei Büros haben Referenzprojekte benannt sowie ein Ingenieurbüro, mit dem sie im Falle der Beauftragung zusammenarbeiten würden.

Die Verwaltung hat die angefragten Büros mit Hilfe einer Bewertungsmatrix (vgl. Vorlage 238a/2008) unter den Gesichtspunkten „Leistungsfähigkeit Planung – Honorarkosten“ verglichen.

### **3. Lösungsvarianten**

-

### **4. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt auf der Grundlage der durchgeführten Bewertung die Vergabe der Planungsleistungen und der Objektüberwachung an das Büro Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg, in Gemeinschaft mit Schwarzingenieure, Vaihingen/Enz vor. Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen. Zunächst wird das Gesamtkonzept beauftragt, darauf aufbauend soll der Vorentwurf bearbeitet und bis Ende 2008 dem Gemeinderat vorgestellt werden. Der Baubeginn wäre demnach im Herbst 2009 möglich.

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Das vorliegende Honorarangebot des Büros Prof. Schmid, Treiber, Partner liegt bei 89.187 €. Die Kosten sind veranschlagt bei HH-Stelle 2.7930.9510.000-1010. Grundlage des Angebots ist eine Honorarberechnung nach HOAI.

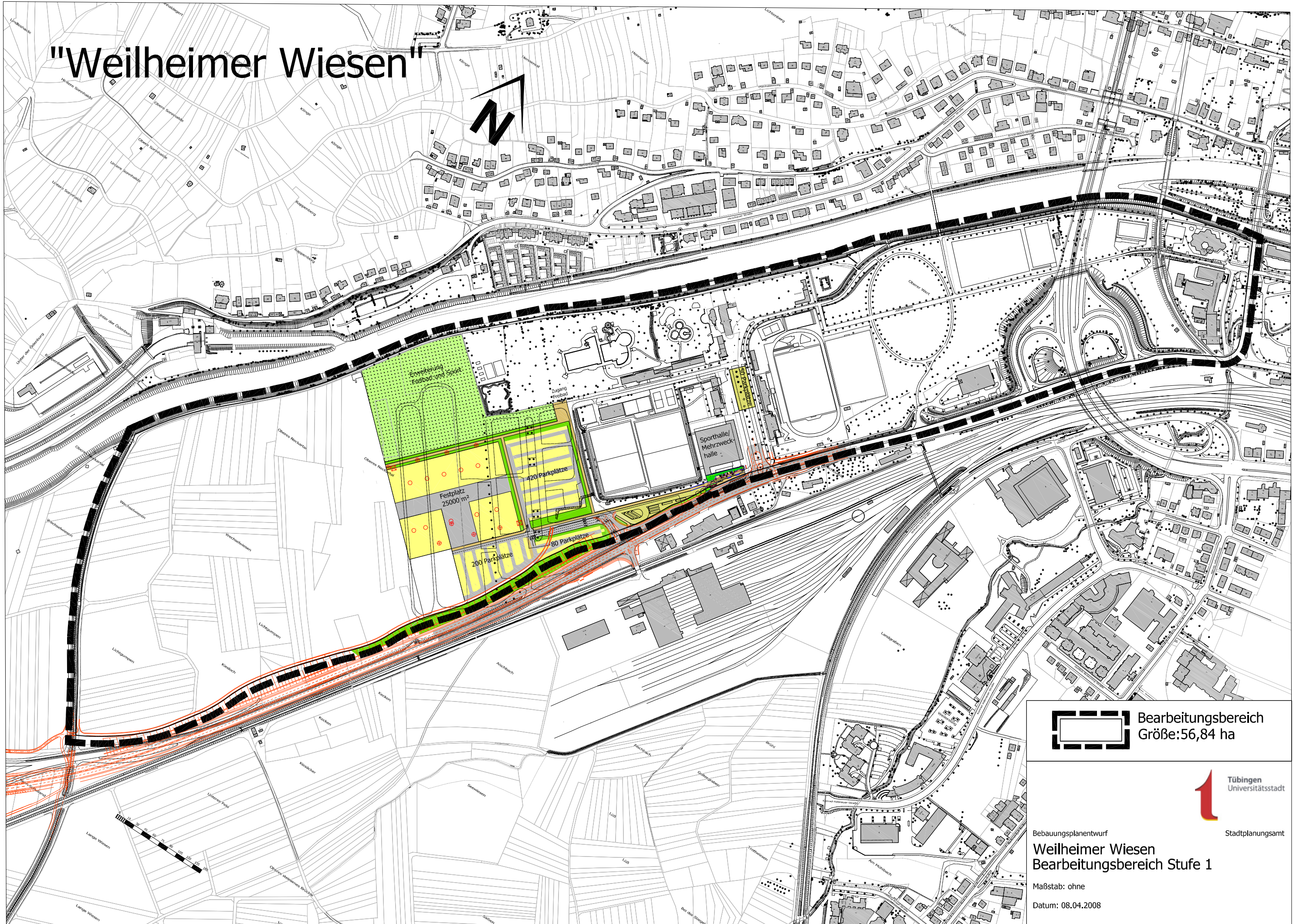
### **6. Anlagen**

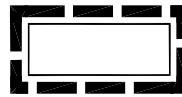
Anlage 1: Bearbeitungsbereich für Stufe 1: Übergeordnetes Gesamtkonzept

Anlage 2: Bearbeitungsbereich für Stufe 2: Leistungen zum Bebauungsplan incl. Vorentwurf

Anlage 3: Bearbeitungsbereich für Stufe 3: Entwurf bis Ausführung der Bauleistung

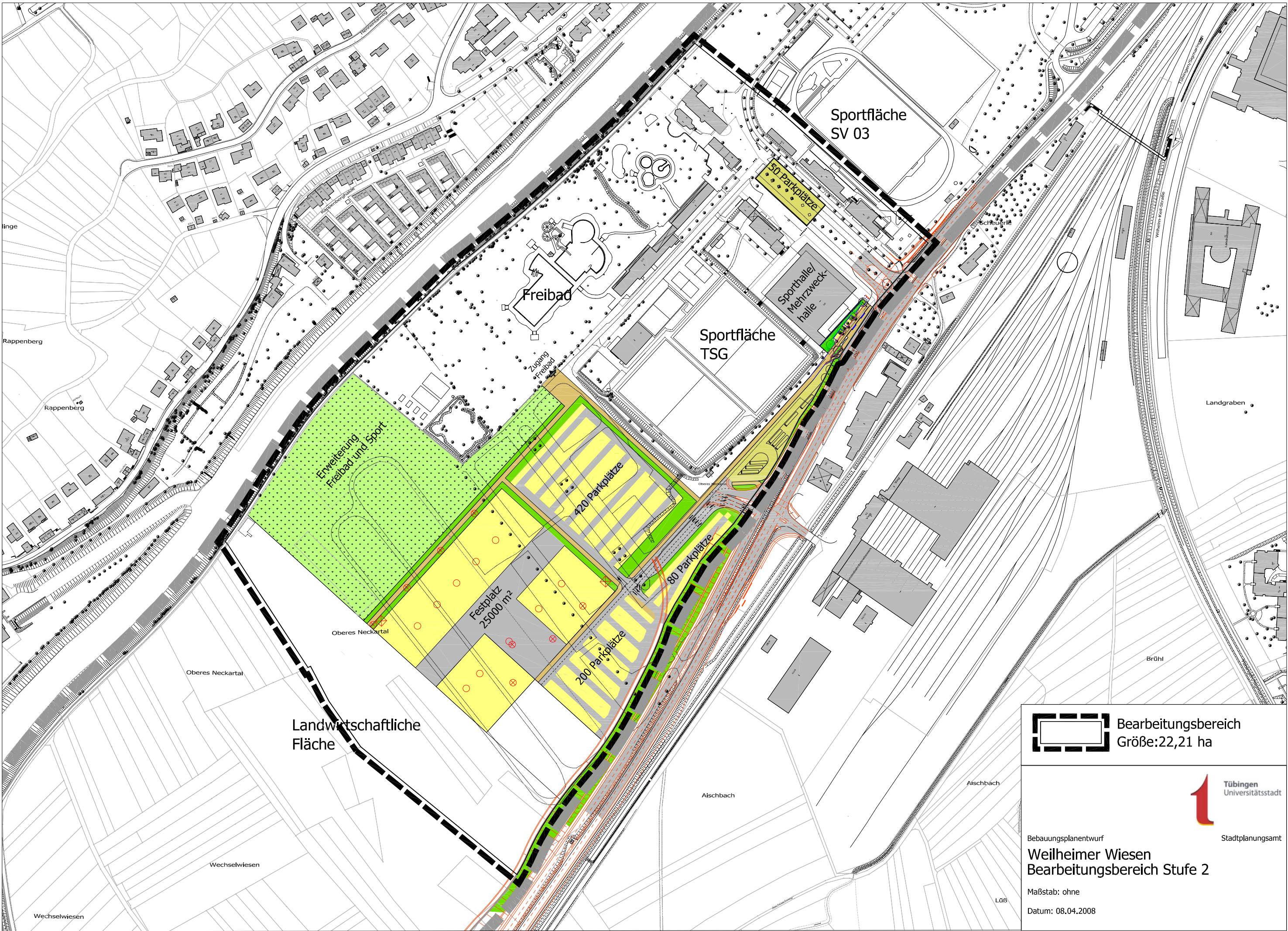
# "Weilheimer Wiesen"



 Bearbeitungsbereich  
Größe: 56,84 ha



Bebauungsplanentwurf  
**Weilheimer Wiesen**  
Bearbeitungsbereich Stufe 1  
Maßstab: ohne  
Datum: 08.04.2008



 **Bearbeitungsbereich**  
 Größe: 22,21 ha

 **Tübingen**  
 Universitätsstadt

Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf  
**Weilheimer Wiesen**  
 Bearbeitungsbereich Stufe 2

Maßstab: ohne  
 Datum: 08.04.2008

Anlage 2 zur Vorlage 283/2008



Bearbeitungsbereich  
Größe: 6,88 ha



Tübingen  
Universitätsstadt  
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf  
**Weilheimer Wiesen**  
Bearbeitungsbereich Stufe 3

Maßstab: ohne  
Datum: 08.04.2008