

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Technologiepark Obere Viehweide-Freiraumplanung**  
**Vergabe Planungsleistungen der öffentlichen**  
**Freiräume**

Bezug:

Anlagen: 1                      Lageplan Freiräume

---

## **Beschlussantrag:**

Mit den Planungsleistungen öffentliche Freiräume im Technologiepark Obere Viehweide wird das Büro frei raum concept, Sinz-Beerstecher + Böpple, Landschaftsarchitekten bdla aus Rottenburg beauftragt (stufenweise Beauftragung).

## **Ziel:**

Vergabe der notwendigen Planungsleistungen

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Nach mehrjähriger Unterbrechung wird die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Obere Viehweide fortgesetzt.

Die Stadt hat die Flächen der ehemaligen Bundesforschungsanstalt für Viruskrankheiten der Tiere (BFAV) vom Bund erworben. Die Firma CureVac und weitere Tübinger Unternehmen aus dem Bereich Life-Science möchten Standorte im Technologiepark entwickeln. Aufgrund dieser Entwicklungen wurde ein auf den Rahmenplan von Janson+Wolfrum aus dem Jahr

2000 aufbauendes Plankonzept für den Technologiepark Obere Viehweide erarbeitet. Auf Basis des Plankonzeptes wird der Bebauungsplan „Technologiepark Obere Viehweide“ aufgestellt (siehe Beschlussvorlage 315/2015). Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll eine qualifizierte Planung der öffentlichen Freiräume erstellt werden.

Die Planung der öffentlichen Räume ist in Bereiche mit reiner Erschließungsaufgabe und in Bereiche mit Aufenthaltsfunktion gegliedert. Die der reinen Erschließung dienenden Straßenräume werden von der Stadtverwaltung geplant, und die Planung der Flächen mit Aufenthaltsfunktion soll an ein Landschaftsarchitekturbüro vergeben werden. Gestalterisches Ziel ist eine Planung, die mit einfachen Mitteln eine gute und zeitlose Gestalt- und Aufenthaltsqualität sicherstellt und die begrenzten zur Verfügung stehenden städtischen Pflegeressourcen berücksichtigt.

Die zu gestaltenden Flächen sind in der Anlage 1, Lageplan Freianlagen, dargestellt und gliedern sich in Grünflächen (I, II), in Flächen mit platzartiger Gestaltung (III, IV, V, VI) und in straßenbegleitende Flächen (VII, VIII, IX, X) bei welchen es im Wesentlichen um die Anordnung von Bäumen geht.

Die Planung der zusammengefassten Fläche mit einer Größe von ca. 9.500 m<sup>2</sup> wird entsprechend der Zuordnung (Objektliste Anhang 11.2 der HOAI als "Sonstige Freianlagen" bzw. als "Freiflächen mit Bauwerksbezug und durchschnittlicher Ausstattung"; Bewertungsmerkmale gemäß § 40 (2), (3) und (4) HOAI mit 16 Bewertungspunkten) nach Honorarzone III Mindestsatz vergütet. Die Vergütung eines Umbauzuschlags im Sinne des § 6 der HOAI ist nicht vorgesehen.

Für die nach Osten zum Nordring hin abfallende Fläche, in welche eine Retentions-/Versickerungsfläche untergebracht wird und verschiedene Wegeverbindungen geplant sind, ist eine Planung durch die Stadtverwaltung vorgesehen. Die Fläche soll weitestgehend belassen und lediglich die genannten Elemente integriert bzw. eingebunden werden. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden kann, ob diese Planungsleistungen seitens der Stadtverwaltung rein zeitlich leistbar sind, wurde diese mögliche Leistung auf Stundenbasis (Umfang von ca. 250 Stunden) mit aufgefördert.

Die konkrete Beauftragung ist bei entsprechender Honorarsumme im zuständigen Ausschuss durchzuführen.

## 2. Sachstand

Für die Vergabe der Planungsleistungen der öffentlichen Freiräume im Technologiepark Obere Viehweide wurden drei Landschaftsplanungsbüro aufgefordert, ein Honorarangebot nach Honorarzone III Mindestsatz mit folgenden Leistungen abzugeben:

- Einbindung der Retentionsfläche in die öffentliche Grünfläche als Besondere Leistung mit einem Arbeitsumfang von 250 Stunden, optional
- Nebenkosten
- Stundensätze
- verbindliche Bestätigung zur Durchführung der Planleistungen im vorgegebenen Zeitraum aufgrund des sehr hohen Entwicklungsdrucks im Technologiepark

Alle drei aufgeforderten Landschaftsplanungsbüros haben die Honorarangebote fristgerecht abgegeben.

Nach Bewertung aller vergaberelevanten Kriterien konnte das Büro frei raum concept, Sinz-Beerstecher + Böpple, Landschaftsarchitekten bdla aus Rottenburg überzeugen und ist somit

zu beauftragen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Das Büro frei raum concept, Sinz-Beerstecher + Böpple, Landschaftsarchitekten bdla aus Rottenburg wird für die Flächen VII, VIII, IX, und X mit den Leistungsphasen 1 bis 3 und für alle anderen Flächen mit den Leistungsphasen 1 bis 8 beauftragt. Die Beauftragung der Planungsleistungen wird in zeitlich zusammenhängenden Stufen erfolgen.

4. Lösungsvarianten

Vergabe an ein anderes Büro bzw. der Leistungsbereiche an verschiedene Büros mit der Folge höherer Planungskosten und Schwierigkeiten den vorgegebenen Zeitraum für die Erarbeitung der Planungsleistungen einzuhalten.

5. Finanzielle Auswirkung

Die voraussichtlichen Honorarkosten belaufen sich auf ca. 170.000 € netto einschließlich der Besonderen Leistung und Nebenkosten. Die Honorarkosten werden über das Treuhandkonto des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Obere Viehweide“ abgewickelt.

6. Anlagen

Anlage 1: Lageplan Freiräume vom 28.09.2015