

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/424/2010**

Datum: 05.10.2010

zur Behandlung in Sitzung:  
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Stadtpromenade am Finowkanal - Vergabe der  
Planungsleistung**

---

**Beratungsfolge:**

Hauptausschuss	21.10.2010	Entscheidung
----------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt die Planungsleistungen für das Vorhaben Stadtpromenade am Finowkanal an das Planungsbüro Atelier Loidl - Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Am Tempelhofer Berg 6, 10965 Berlin zu vergeben.

Die Gesamtplanungskosten umfassen ein Volumen von 422.715,53 Euro (Angebot vom 31.08.2010 - Kostenschätzung).

Die aktuell zu vergebenden Planungsleistungen umfassen die Leistungsphasen 1, 2 und 3, HOAI, Teil 3, Abschnitt 2 und 3 und Teil 4 Abschnitt 1 in Höhe von 171.023,22 Euro (Angebot vom 31.08.2010 - Kostenschätzung).

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Vertrag mit dem Planungsbüro abzuschließen.

Boginski  
Bürgermeister

## Anlagen

Nr. 1: Übersichtsplan Abgrenzung Plangebiete

Nr. 2: Vergabevorschlag: Planung der Stadtpromenade am Finowkanal

Finanzielle Auswirkungen:		VwHH <input type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		VmHH <input checked="" type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:		HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
<b>I Ausgaben/</b>	HHjahr: 2009	63000.96203	30.000,00 €	
<b>Einnahmen</b>	HHjahr: 2010	63000.96203	400.000,00 €	40.000,00 €
	HHjahr: 2011	63000.96203	570.000,00 €	131.023,22 €
	HHjahr: 2012	63000.96203	0,00 €	
	HHjahr:			
	Gesamtkosten:		1.000.000,00 €	171.023,22 €
Folgekosten pro Jahr:				
<b>II Finanzierungsquellen:</b>		HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a)	Zweckgeb. FÖM: 2009	63000.36120	303.800,00 €	
	2010	63000.36120	668.300,00 €	
	2011	63000.36120	577.500,00 €	
a)	2012	63000.36120	0,00 €	
b)	sonst. zweckgeb. Einn.:			
c)	Eigenmittel der Stadt: 2009		7.500,00 €	
	2010		100.000,00 €	
	2011		142.500,00 €	
	2012		0,00 €	
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung:				

### Sachverhaltsdarstellung:

#### 1. Ausgangssituation und städtebaulicher Wettbewerb

Das historische Stadtzentrum von Eberswalde hat in den vergangenen Jahren eine städtebauliche Aufwertung erfahren, die zur deutlichen Verbesserung des Stadtbildes und zu einer vernehmlichen Wiederbelebung der Eberswalder Innenstadt beigetragen hat.

Allerdings liegen insbesondere im Eingangsbereich der historischen Altstadt südlich des Finowkanals zwischen Stadtschleuse und Wilhelmbrücke noch große Entwicklungspotenziale brach.

Um diese Potenziale künftig zu nutzen, beabsichtigt die Stadtverwaltung den Stadtraum am Finowkanal zwischen Stadtschleuse und Wilhelmbrücke städtebaulich und landschaftsarchitektonisch neu zu gestalten.

Den vielschichtigen Planungsansätzen Rechnung tragend führte das Stadtentwicklungsamt zwischen Januar und Mai 2010 einen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Stadtpromenade am Finowkanal“ durch. Im Ergebnis des Wettbewerbes wurde das Planungsbüro Atelier Loidl, Berlin im Rahmen der Jurysitzung am 04.05.2010 zum Wettbewerbssieger gekürt.

Alle eingereichten Wettbewerbsbeiträge waren zwischen dem 10.05. und 21.05.2010 im Stadtentwicklungsamt und im Juni 2010 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Am 19.06.2010 wurden im Rahmen des 2. Stadtforums, das die Entwicklung des Finowkanals im Fokus hatte, ebenfalls die platzierten Wettbewerbsbeiträge ausgestellt, erläutert und von vielen Bürgern interessiert diskutiert.

Der Siegerentwurf wurde vom Planungsbüro im ABPU in der Sitzung vom 08.06.2010 vorgestellt und erläutert. Die Verwaltung stellte in diesem Zusammenhang die weiteren Verfahrensschritte dar.

Die Richtlinien für Planungswettbewerbe 2008 geben in § 8, Absatz 2 vor: „Bei der Umsetzung des Projekts ist einer der Preisträger unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. [...] Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Sie erstreckt sich in der Regel mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung.“

Die grundsätzlich sehr positive Bewertung durch die Wettbewerbsjury und die einstimmige Vergabe des 1. Preises und von zwei 3. Preisen (ein 2. Preis wurde nicht vergeben) macht deutlich, dass der Sieger im Rahmen des durchgeführten Wettbewerbes seine Leistungsfähigkeit, Fachkunde, wirtschaftliche Herangehensweise und städtebauliche Kreativität unter Beweis gestellt hat.

Im weiteren Objektplanungsverfahren ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu Grunde zu legen, die die Berechnung der Entgelte für die zu erbringende Planungsleistung regelt. Die HOAI stellt verbindliches Preisrecht für Planungsleistungen im Bauwesen dar. Die Höhe der Vergütung ist nicht verhandelbar, sondern ergibt sich aus Aufgabenstellung, Schwierigkeitsgrad, anrechenbaren Baukosten und den zu erbringenden Leistungen bzw. Leistungsphasen.

## 2. Das Planvorhaben

Aufgrund der Komplexität des Siegerentwurfes und des nicht absehbaren Realisierungshorizontes der vorgesehenen Gebäude

hat sich die Verwaltung entschlossen, die weitere Planung zunächst auf die Wegeverbindung zwischen Stadtschleuse und Wilhelmbrücke (Stadtpromenade) sowie den Park- und Freiraumbereich zwischen Friedensbrücke und Schwärzemündung zu beschränken (siehe Plan - Planungsgebiet Entwurf). Um eine nachträgliche städtebaulich harmonische Integration der vorgesehenen Bebauung zu gewährleisten, sollen jedoch die potenziellen Baufelder am Finowkanal in die grundsätzlichen Planungen einbezogen werden (siehe Plan - Planungsgebiet Vorentwurf)

### 3. Angebot und aktuell zu vergebenden Leistungen

Entsprechend dem Angebot des Planungsbüros vom 31.08.2010, welches auf einer vorläufigen Kostenschätzung basiert, wird das Investitionsvolumen für das Vorhaben (Planungsgebiet Entwurf) 2.973.440,00 Euro betragen.

Mit diesem Investitionsvolumen werden u. a. 1.000 m Wegeverbindung, 3 Brücken und ca. 5.000 m<sup>2</sup> Platzflächen realisiert (siehe Plan - Entwurf).

Aus dem Investitionsvolumen lassen sich die Gesamtplanungskosten in Höhe von 422.715,53 Euro ableiten.

Die Kostenansätze der vorläufigen Kostenschätzung resultieren aus Abstimmungen mit dem Planungsbüro, bei denen letztendlich auch die aktuellen Erkenntnisse und Erfahrungen von Eberswalder Bauleistungsvergaben zu Grunde gelegt wurden. Die voraussichtliche Förderfähigkeit von Kostenansätzen, d. h. Förderobergrenzen waren ebenfalls weitestgehend zu berücksichtigen.

Die Verwaltung beabsichtigt die Vergabe der Planungsleistungen nach den Leistungsphasen gemäß HOAI zu staffeln. Ein Wechsel des Planungsbüros nach Beendigung einzelner Leistungsphasen wird zum jetzigen Punkt jedoch ausgeschlossen.

Entsprechend der geplanten gestaffelten Vergabe der Planungsleistungen ist zum jetzigen Zeitpunkt die Beauftragung der Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung Ingenieurbauwerke), 2 (Vorentwurf) und 3 (Entwurf) gemäß HOAI, Teil 3, Abschnitt 2 und 3 und Teil 4, Abschnitt 1 vorgesehen. Die v. g. Planungsleistungen haben gemäß Angebot des Planungsbüros vom 31.08.2010 ein Volumen von 171.023,22 Euro.

Im Rahmen der Leistungsphasen 1, 2 und 3 sollen zunächst die städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Grundlagen vervollständigt und ein detaillierter, abgestimmter Entwurf der Stadtpromenade am Finowkanal erarbeitet werden. Bestandteil der Leistungsphase 3 ist die Kostenberechnung für das gesamte Vorhaben.

In Abhängigkeit der finanziellen Möglichkeiten der Stadtverwaltung und der Fördersituation ist auf Grundlage der Kostenberechnung (Basis: Kostenberechnung Leistungsphase 3) zu entscheiden, ob die Stadtpromenade im Ganzen umgesetzt werden kann oder zeitlich gestaffelt in mehreren Bauabschnitten (siehe Plan - Bauabschnitte) hergestellt werden muss.

Die Planungsleistungen der zur Umsetzung vorgesehenen Bauabschnitte werden im Anschluss als weiterer Block (Leistungsphasen 4 bis einschließlich 6) beauftragt.

#### 4. Finanzierung des Vorhabens „Stadtpromenade am Finowkanal“

Das Vorhaben „Stadtpromenade am Finowkanal“ ist Bestandteil des EU - Förderprogramms EFRE - NSE (Nachhaltige Stadtentwicklung) und als Maßnahme durch das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft und das Landesamt für Bauen und Verkehr grundsätzlich befürwortet.

Die Beantragung der avisierten Fördermittel ist jedoch erst mit der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) und der zugehörigen Kostenberechnung möglich.

Im Rahmen der Förderung werden bis zu 75 % der förderfähigen Kosten erstattet.

Die erforderlichen Eigenmittel sind im städtischen Haushalt (Haushaltstelle 63000.96203) gesichert.

Da das zu erwartende Investitionsvolumen zur Herstellung der Stadtpromenade die im Haushalt gesicherten Mittel voraussichtlich übersteigen wird (eine genaue Aussage ist erst mit der Leistungsphase 3 - Kostenberechnung möglich) ist gegebenenfalls die Prioritätensetzung der städtischen EFRE - Maßnahmen zu korrigieren und die Mittelbereitstellung im Haushalt 2012 entsprechend anzupassen.

Alternativ kann die Herstellung der Stadtpromenade in mehreren Bauabschnitten (siehe Plan - Bauabschnitte) real