

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	23/25
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	04.03.2025
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Maron
	extern:	Frau Seidel

TOP:	6
------	---

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Finanz- und Vergabeausschuss	26.03.2025	6.	A	B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Neugestaltung des Domumfeldes | Planungsleistungen

Hier: Vertragserweiterung über die Leistungsphasen V - IX (in Anlehnung zur HOAI) sowie besondere Leistungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Finanz- und Vergabeausschuss beschließt die Erweiterung des bestehenden Vertragswerks für die Leistungsphasen V - IX zur Neugestaltung des Domumfeldes in Höhe der kalkulierten 297.003 Euro (brutto).
2. Der Vertrag umfasst alle notwendigen Planungsleistungen in Anlehnung zur HOAI sowie besondere Leistungen, welche für die Realisierung des Bauabschnittes 1 als Verkehrsanlage erforderlich sind.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die exakten Inhalte der Vertragserweiterung mit dem Fachbüro auf Basis des vorliegenden Angebotes sowie der aktuellen Kostenberechnung erneut zu verhandeln.

Finanzielle Auswirkung:

☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: siehe Begründung

Deckungsvorschlag: ☒ Haushaltsplan : siehe Begründung
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle: 78520100 (TB22/002) sowie 78520100 (TB24/001)

Begründung:

Mit dem Beschluss vom 06.11.2023 (BV 121/23) hat der Gemeinderat den Entwurf (Leistungsphase III) zur Neugestaltung des Domumfeldes gebilligt und die Verwaltung beauftragt, „(...) die weiteren Schritte zur Umsetzung des Vorhabens einzuleiten.“ Diesem Beschluss folgend konnten für das Projekt 4,57 Mio. Euro Fördermittel akquiriert werden. Dies wurde durch einen Fördermittelbescheid des Landesverwaltungsamtes LSA (Halle) vom 22.11.2024 bestätigt. Mit Gesamtkosten von 5,71 Mio. Euro wird das Projekt im Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ durch Bund und Land zu 80% gefördert.

Auf dieser Basis soll der komplette Bauabschnitt 1 - die drei Gassen, der Platz am Ostchor sowie die Verkehrsfläche nördlich der Lindenallee - neugestaltet werden. Es ist beabsichtigt, dieses Projekt bis zur 1000-Jahr-Feier im Jahr 2028 umzusetzen; daher ist eine stringente Verfolgung der Projektziele von zentraler Bedeutung.

Im nächsten Schritt muss die weitere Planung (Leistungsphase V - IX in Anlehnung an die HOAI) beauftragt werden. Da das Projekt bislang vom Büro Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten (UKL) aus Dresden betreut wurde, wird vorgeschlagen, die Beauftragung fortzuführen.

Das Fachbüro wurde durch ein aufwendiges Vergabeverfahren gebunden. Da die Finanzmittel durch den Fördermittelgeber stark begrenzt waren, konnte bislang nur eine Vergabe bis zu Leistungsphase IV erfolgen.

Dieser Prozess stellte sich wie folgt dar:

Kenndaten der bisherigen Vergabe:

Vergabestelle:	Stadt Naumburg (Saale) Markt 1 in 06618 Naumburg (Saale)
Projektnummer:	2022/S 116-328523
Maßnahme:	1. BA Umfeld-Neugestaltung für das „UNESCO-Welterbe Naumburger Dom“- Domumfeld Ost
Dienstleistungen:	Freiflächen- und Verkehrsplanung, Leistungsphasen I - IV in Anlehnung an die HOAI
Vergabeart:	Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb nach RPW 2013 bzw. Verfahren nach § 16 VgV Verfahrensart Wettbewerb: Das Verfahren wurde als nichtoffener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil mit vorangestelltem Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) gestaltet. Zum Wettbewerb waren 15 Büros zugelassen, davon waren fünf Büros gesetzt.
Aufteilung in Lose/Optionen:	Mit Zuwendungsbescheid vom 22.03.2021 wurden für LPH I - III und optional LPH IV eine 90% Förderung für die Durchführung des Planungswettbewerbes gewährt.

A - Verlauf des VgV-Verfahrens

1. Beschluss Gemeinderat am 18.11.2020:

Am 18.11.2020 beschloss der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale), die Verwaltung zu beauftragen, den Zuwendungsantrag im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ zur Umfeld-Neugestaltung für das UNESCO-Welterbe Naumburger Dom beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zu stellen. Der Gemeinderat wurde darüber informiert, dass im Zuge des Verfahrens die Durchführung eines europaweiten Realisierungswettbewerbs mit anschließendem Vergabeverfahren beabsichtigt ist. Als Honorar für die Weiterbeauftragung der Planung in den Leistungsphasen III-IV nach Abschluss des Wettbewerbs wurden zum damaligen Zeitpunkt 273.100 Euro geschätzt.

2. Zuwendungsantrag:

In dem zweistufigen Verfahren wurde zunächst im Januar 2020 eine Projektskizze beim BBSR eingereicht. Nach einer intensiven Vorprüfung durch eine national besetzte Jury wurde die Förderwürdigkeit des Projektes bestätigt. Auf dieser Basis wurde der Zuwendungsantrag entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates mit Datum vom 17.12.2020 eingereicht.

3. Zuwendungsbescheid:

Der Zuwendungsbescheid vom 22.03.2021 mit einer 90%igen Förderung zur Durchführung des Planungswettbewerbes beinhaltete unter anderem die Schaffung langfristiger und durch die Stadt getragene Planungsgrundlagen zur Qualifizierung des öffentlichen Stadtraums; insbesondere hinsichtlich der Verbesserung der Barrierefreiheit, der Wahrnehmbarkeit des baukulturellen Erbes, der Verkehrsführung und Verkehrsberuhigung und der Gestaltung von Grün- sowie Freiflächen.

4. Voruntersuchungen/ Vorbereitung Wettbewerb:

Im Jahr 2021 fanden diverse Voruntersuchungen (z. B. denkmalpflegerisches Gutachten, Verkehrsgutachten) statt, um die Aufgabenstellung zum Planungswettbewerb formulieren zu können.

Der Jury wurde vorgeschlagen 15 Teilnehmer am Wettbewerb zuzulassen. Eine Anfrage an die ausgewählten Teilnehmerbüros erfolgte per Mail am 19.05.2022, 22.05.2022 und 23.05.2022 mit Übersendung der vorläufigen Projektbeschreibung. Alle angeschriebenen Büros bestätigten ihre Teilnahme am Wettbewerb.

5. Bekanntmachung:

Die Vergabebekanntmachung erfolgte auf der E-Plattform der EU am 16.06.2022. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung auf *competitionline* und *wettbewerbe aktuell* veröffentlicht.

In der Bekanntmachung wurden die Eignungskriterien mit Mindestanforderungen für die spätere Teilnahme am Verhandlungsverfahren, die gesetzten Teilnehmer, die Auswahlkriterien und die Beurteilungskriterien veröffentlicht. Zudem wurden den interessierten Büros bereits die Zuschlagskriterien für die spätere Vergabe mitgeteilt.

6. Eingereichte Bewerbungen/ Auswahl anhand vorgegebener Kriterien:

Einreichungstermin für Teilnahmeanträge war der 17.07.2022, 10:00 Uhr.

Gemäß der Aufforderung zur Teilnahme am Bewerbungs-/Auswahlverfahren vom 17.07.2022 sind 22 Bewerbungen/Teilnahmeanträge jeweils im verschlossenen Umschlag fristgerecht eingegangen. Die eingegangenen Bewerbungen wurden mit fortlaufenden Nummern versehen. Die formale Prüfung der Bewerbungsunterlagen wurde durchgeführt. Alle 22 Bewerbungen wurden zum Verfahren zugelassen.

7. Losverfahren aufgrund der Überschreitung der Höchstteilnehmerzahl

In der Vergabebekanntmachung wurde veröffentlicht, dass neben den fünf gesetzten Büros zehn weitere Fachplaner zur Abgabe eines Wettbewerbsbeitrags aufgefordert werden. Aufgrund der höheren Anzahl geeigneter Bewerbungen (22 Bewerber) wurde am 21.07.2022 um 10:00 Uhr ein erstes Losverfahren durchgeführt. Alle Teilnehmer am Losverfahren erhielten schriftlich Mitteilung über das Ergebnis des Auswahlverfahrens bzw. deren Zu- oder Absage.

Zwei zur Teilnahme ausgeloste Bieter zogen ihre Bewerbung zurück; zeitgleich führten interne Serverprobleme zur Nichtberücksichtigung fristgerecht eingegangener Bewerbungen. Um eine Gleichbehandlung der Bieter zu gewährleisten, wurden zwei Losverfahren am 25.07.2022 und 15.08.2022 - in Abstimmung mit der Architektenkammer Sachsen-Anhalt - durchgeführt. Die Auslosungen fanden mit neutralen Zeugen statt und wurden jeweils protokollarisch sowie mit Foto dokumentiert.

8. Durchführung Wettbewerb: Versand Auslobung/ Rückfragenkolloquium/ Preisgerichtssitzung

Die Auslobungsunterlagen wurden den teilnehmenden Büros am 26.07.2022 bereitgestellt.

Die Einreichung schriftlicher Rückfragen zur Aufgabenstellung war bis zum 19.08.2022 möglich. Das Rückfragenkolloquium fand am 25.08.2022 statt. Im Protokoll wurden die Antworten auf die eingereichten Fragen festgehalten und anschließend allen Bewerbern, einschließlich der ergänzten Planunterlagen, zur Verfügung gestellt.

Zum Abgabetermin am 07.10.2022 um 16:00 Uhr lagen 12 Wettbewerbsbeiträge vor. Nach Vorprüfung der Teilnahmeunterlagen konnten alle Büros zum Wettbewerb zugelassen werden (siehe Vorprüfbericht).

Die Preisrichtersitzung fand am 08.11.2022 in der Zeit von 09:00 Uhr bis 20:40 Uhr statt. Die Jury war durch sechs externe Fachpreisrichter und fünf lokale Sachpreisrichter - darunter auch Herr Oberbürgermeister Müller sowie Herr Dr. Böcker - besetzt. Es wurden die Platzierungen 1 bis 3 und zwei gleichrangige Anerkennungen für den Realisierungsteil bekannt gegeben. Für den Ideenteil wurde keine Platzierung vergeben, jedoch fünf Anerkennungen ausgesprochen.

Gemäß Wettbewerbsbekanntmachung erfolgte die Vertragsverhandlung unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes zunächst ausschließlich mit dem ersten Preisträger. Infolgedessen erfolgte eine Verhandlung mit dem Büro:

UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten (UKL)
Glasewaldstraße 7
D-01277 Dresden

Das Ergebnis des Planungswettbewerbs wurde am 01.02.2023 auf der EU-Online-Plattform TED veröffentlicht.

10. Beauftragung des Büro UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten

Das Büro UKL legte am 19.01.2023 ein vollständiges Angebot für die Leistungsbilder „Freianlagen“ und „Verkehrsanlagen“ für die Leistungsphasen I - IX vor. Im Angebot sind die anfallenden Nebenkosten mit 4% und ein Umbauzuschlag von 15% bereits ausgewiesen.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 13/23 vom 08.03.2023 wurde das Büro UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten mit der Erbringung der Leistungsphasen I - IV für die Neugestaltung des Domumfeldes beauftragt.

Die Auftragssumme für die Leistungsbilder Freiflächenplanung und Verkehrsplanung, der Leistungsphasen I - IV, einschließlich der Beauftragung notwendiger Besonderer Leistungen, entspricht einem Bruttowert in Höhe von **310.784,32 Euro**.

Entsprechend der Forderung der Architektenkammer Sachsen-Anhalt wurde, vorbehaltlich der weiteren Finanzierbarkeit, die Leistungsphase V in der Angebotsverhandlung berücksichtigt.

Nach dem Abschluss der Vertragsverhandlung konkretisierte das Büro UKL den Wettbewerbsentwurf unter aktiver Beteiligung der Öffentlichkeit. Im Oktober 2024 legte UKL die Ergebnisse der Genehmigungsplanung der Auftraggeberin vollständig vor. Für die Umsetzung des Bauvorhabens ist aufgrund seiner Komplexität und seines Umfangs eine baufachliche Prüfung durch den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) erforderlich. Die Unterlagen des Projekts sind für die Prüfbehörde in einem aufwendigen Verfahren detailliert und nachvollziehbar zusammenzustellen und an das Landesverwaltungsamt in zweifacher Ausfertigung zuzusenden.

Eine weitere Beauftragung des Büros wurde aufgrund der bis Ende 2024 fehlenden Finanzierbarkeit nicht vollzogen. Es wäre nun angezeigt, gemäß dem vorliegenden Angebot und der Auslobung sowie den Vorgaben der Architektenkammer die noch offenen Leistungsphasen an UKL zu vergeben.

11. Sonstige Planungen und Baumaßnahmen

Im gesamten Baubereich werden von den Ver- und Entsorgungsunternehmen Sanierungs- oder Neubaurbeiten an Leitungen und Kanälen geplant. Der Abwasserzweckverband (AZV) wird mit seinen Sanierungsarbeiten im Bereich der Gassen (Aegidiengasse, Dompredigergasse, Neuer Steinweg) bereits Ende 2025 beginnen. Geplant ist eine Sanierung der Kanäle mit Inliner und ein Neubau der Schächte und Hausanschlüsse. Die Technische Werke Naumburg GmbH (TWN) und die Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH (SG SAS) planen eine teilweise Erneuerung ihrer Anlagen im Baugebiet.

Nachdem die Bauarbeiten der oben genannten Unternehmen in den Gassen abgeschlossen sind, wird die Straßenoberfläche zunächst sukzessive provisorisch mit Schotter befestigt werden müssen. Um diesen Zwischenbauzustand möglichst kurz zu halten, ist es erforderlich, mit den Planungsleistungen für den grundhaften Ausbau der Verkehrsflächen zeitnah zu beginnen. Nur so kann gewährleistet werden, dass insbesondere die Anwohner den Straßenraum schnellstmöglich und wieder uneingeschränkt nutzen können.

B - Weitere Beauftragung UKL

Das Büro UKL hat bereits alle erforderlichen Voruntersuchungen und Planungen erbracht und verfügt über exzellente Ortskenntnisse. Alle bislang beauftragten Leistungen wurden von dem Büro im dafür vorgesehenen Zeitraum ordnungsgemäß erbracht. Mit einer Vertragserweiterung ist das Büro in der Lage, die nachfolgenden Planungsschritte derart umzusetzen, dass eine Ausschreibung der Bauleistungen für den 1. Bauabschnitt (Teilbereich 1) möglichst effizient bis Ende 2025 realistisch ist. Avisiert ist, von der Stadt Naumburg (Saale) mit dem Deckenschluss voraussichtlich Mitte 2026 zu beginnen.

Nach Vorlage der Kostenberechnung während der Entwurfsplanung war eine Honoraranpassung für das Leistungsbild „Verkehrsanlagen“ nach neuer Höhe der anrechenbaren Kosten erforderlich. Ein Angebot für die Honorarleistung „Örtliche Bauleitung“, als auch eine Verhandlung des zu überarbeitenden Angebotes durch UKL können nach dem Grundsatzbeschluss des FiVA initiiert werden. Gemäß den aktuell vorliegenden Baukosten (Stand Oktober 2024) wird ein **Auftragswert von 297.003 Euro brutto** erwartet.

Die Baumaßnahme ist in der aktuellen Investitionsliste unter den Projektnummern **TB 24/001 (Mitfinanzierung Kanal) sowie TB 22/002 (Neugestaltung des Stadtraumes)** gesetzt.

Die Stadtverwaltung arbeitet bereits seit zwei Jahren vertrauensvoll mit dem Büro UKL zusammen. Das Büro verfügt über fundierte Kenntnisse dieses Stadtraumes und seiner Potenziale sowie Restriktionen. Es ist daher mit einem fachlich guten Ergebnis zu rechnen, welches in einer kurzen Bearbeitungszeit entstehen wird. Die örtliche Bauüberwachung ist so abzusichern, dass das Überwachungspersonal ständig vor Ort erreichbar ist, um gegebenenfalls kurzfristig handlungsfähig zu sein.

Das Fachamt empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, den Vertrag mit dem Büro **UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten um die Leistungsphasen V - IX zu erweitern** und somit mit der Planungsleistung für „Verkehrsanlagen“ innerhalb des ersten Bauabschnitts zu betrauen.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Auslobung zum Wettbewerb

Anlage 2: Protokoll zur ersten Verlosung der Teilnehmer

Anlage 3: Protokoll zur Jurysitzung

Anlage 4: Dokumentation des Wettbewerbsverfahrens