

Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung



Muster- Leistungsverzeichnis

Städtebauliche Rahmenplanung

Stand: August 2022

Inhalt

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Bearbeitungsgrundlagen	3
3.	Leistungsbausteine	3
3.1.	Klärung der Aufgabenstellung	4
3.2.	Grundlagenermittlung und Analyse	4
3.3.	Strukturkonzept	4
3.4.	Städtebaulicher Rahmenplan	5
3.5.	Teilraumlupe	6
3.6.	3D-Visualisierung Vogelperspektive	6
3.7.	Fotorealistische 3D-Visualisierung / Platzsituation / besondere städtebauliche Situation	6
3.8.	Dokumentation	7
3.9.	Präsentation	7
3.10.	Steuerungsgruppe	7
3.11.	Lenkungsgruppe	7
3.12.	Beteiligungsformate	8
3.12.1.	Basispaket	8
3.12.2.	Stadtspaziergang zur Ortserkundung	8
3.12.3.	Verwaltungsworkshop	9
3.12.4.	Politikworkshop	9
3.12.5.	Online-Beteiligung	9
3.12.6.	Planungswerkstatt	10

1. Anlass und Aufgabenstellung

Jeweils individuell zu beschreiben:

- a) Ausgangslage
- b) Beschreibung Planungsraum
- c) Ziele der Planung
- d) Themenfelder/Thematische Schwerpunkte

2. Bearbeitungsgrundlagen

Die folgenden Grundlagen werden vom Auftraggeber*in nach Auftragsvergabe zur Verfügung gestellt:

- DGK/ABK
- Liegenschaftskarte/ALKIS
- Luftbilder
- Flächennutzungsplan, angrenzende Bebauungspläne
- Einwohnerdaten bzw. Einwohnerprognose
- weitere Unterlagen:
 - _____
 - _____
 - _____

3. Leistungsbausteine

Im Angebot ist die Aufgabenstellung sowie die Herangehensweise zur Bearbeitung der untenstehenden Leistungsbausteine zu beschreiben. Optionale Leistungen sind im Angebot zu kennzeichnen und zu den folgenden Stundenansätzen anzubieten.

Stundensätze:

Büroinhaber*in: _____

Projektleiter*in: _____

Projektassistenz: _____

3.1.

Klärung der Aufgabenstellung

- Klärung der Aufgabenstellung und der Rahmenbedingungen, max. 1 Vor-Ort-Termin (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)
- Zusammenstellung und Ergänzung der relevanten Planungsgrundlagen
- Inhaltliche und organisatorische Vorbereitung des Planungsprozesses
- Abstimmung der Zeitplanung

Zu erwartender Stundenaufwand:

3.2.

Grundlagenermittlung und Analyse

- Durchführung einer Ortsbegehung inkl. Fotodokumentation (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)
- Sichtung und Auswertung der vorhandenen Bestandsanalysen, Gutachten und Pläne
- Restriktionsanalyse auf Grundlage vorhandener Fachgutachten und Pläne (z.B. hinsichtlich Nutzungs- und Freiraumstrukturen, Städtebau und Verkehr)

Zu erwartender Stundenaufwand:

3.3.

Strukturkonzept

Ein Strukturkonzept soll der städtebaulichen Herleitung einer Rahmenplanung dienen. Der Maßstab ist grobkörniger und stellt eine flächenhafte Darstellung der Nutzung (Baufelder), Verkehrswege, Grünflächen und deren Zusammenwirken dar.

Leistungen:

- Erstellung von zwei Planungsvarianten im Maßstab 1:1.000/1:2.000 inkl.
 - Nutzungs- und räumliches Konzept unter Berücksichtigung der städtebaulichen Integration und wichtiger Raumkanten
 - Erschließungskonzept (Darstellung der öffentlichen und privaten Erschließung) unter Berücksichtigung entwässerungstechnischer Fragen
 - Freiraum- und Umweltaspekte (Zonierung von öffentlichen und privaten Flächen, Integration und Berücksichtigung von Flächen für umwelt- und klimarelevante Aspekte)

- Ermittlung erster städtebaulicher Kennwerte nebst Flächenbilanz
- Textliche Erläuterungen
- Vergleichende Bewertung der Varianten und Mitwirkung bei der Auswahl durch den/die Auftraggeber*in
- Abstimmung der Planungsvarianten mit dem/der Auftraggeber*in und anderen an der Planung fachlich Beteiligten, max. 2 Vor-Ort-Termine (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)

Zu erwartender Stundenaufwand:

3.4.

Städtebaulicher Rahmenplan

Die Inhalte des Strukturkonzepts werden mit dem städtebaulichen Rahmenplan weiter ausgearbeitet und detailliert. Der Rahmenplan beinhaltet die integrierte Darstellung aller wesentlichen städtebaulichen Elemente und macht Aussagen zu räumlichen, gestalterischen, funktionalen, verkehrlichen und landschaftlich/ freiräumlichen Aspekten. Die Bearbeitungstiefe ist parzellen- und gebäudescharf.

- Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs auf Grundlage der ausgewählten Vorzugsvariante im Maßstab 1:500/1:1.000
- Darstellung und Ausrichtung der Baukörper, ihrer Höhenentwicklung und Dachgestaltung
- Darstellung der verschiedenen Nutzungen nach ihrer Art und Aufzeigen von spezifischen Nutzungen und Standorten, Typologien und Parzellierungen
- Darstellung der öffentlichen und privaten Erschließung, inklusive Zonierung (Parkierung, Straßenbegleitgrün) sowie Integration von Flächen für Mobilitätsangebote (u.a. Fuß- und Radwege)
- Darstellung der sich ergebenden Maßnahmen und Erstellung eines Zeitplans über deren Umsetzung
- Ermittlung vertiefender städtebaulicher Kennwerte nebst Flächenbilanz
- Textliche Erläuterungen
- Abstimmung des Entwurfs mit dem/der Auftraggeber*in und anderen an der Planung fachlich Beteiligten, max. 2 Vor-Ort-Termine (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)

Zu erwartender Stundenaufwand:

3.5. **Teilraumlupe**

Lupen je Baublock sollen dazu dienen, zuvor abstrakte Einzelaspekte der Planung zu konkretisieren, um diese für politische Gremien oder verwaltungsinterne Abstimmungen zu verdeutlichen. Beispiele können einzelne Bebauungsalternativen, ausgearbeitete Straßenquerschnitte, Querschnitte der Bebauung oder von Höhenentwicklungen, Darstellung der Funktionsweise und Wegebeziehungen sein.

- Erstellung einer Teilraumlupe im Maßstab 1:200/1:500

Pauschalpreis:

3.6. **3D-Visualisierung Vogelperspektive**

3D-Visualisierungen sollen den Betrachtenden ein unmittelbares, realistisches Bild verschaffen, wie sich das geplante Projekt in den Bestand einfügt. In Form von Vogelperspektiven verschaffen 3D-Visualisierungen einen guten Überblick und lassen Kubaturen, Abstände und Bezüge leicht verständlich sichtbar machen.

- Erstellung einer 3D-Visualisierung Vogelperspektive

Pauschalpreis:

3.7. **Fotorealistische 3D-Visualisierung / Platzsituation / besondere städtebauliche Situation**

3D-Visualisierungen sollen den Betrachtenden ein unmittelbares, realistisches Bild verschaffen, wie sich das geplante Projekt in den Bestand einfügt. Visualisierungen von besonderen städtebaulichen Entwurfsituationen können Raum und Wirkung erlebbar machen.

- Erstellung einer fotorealistischen 3D-Visualisierung / Platzsituation / besondere städtebauliche Situation

Pauschalpreis:

3.8.

Dokumentation

- Zusammenfassende Darstellung der Planungsergebnisse in Form einer Broschüre inkl. textliche und grafische Erläuterungen oder in Form von Plänen (A1/A0), (Format: digital)
- Redaktionelle Überarbeitung und Abstimmung mit dem/der Auftraggeber*in
- Erstellung der finalen Fassung der Broschüre und Bereitstellung einer Druckvorlage (Format: digital)

Pauschalpreis:

3.9.

Präsentation

- Vorbereitung und Durchführung einer Ergebnis- oder Zwischenpräsentation vor dem zuständigen politischen Gremium (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)

Pauschalpreis:

3.10.

Steuerungsgruppe

Der Planungsprozess wird bei Bedarf von einer Steuerungsgruppe begleitet. Die Steuerungsgruppe fungiert operativ steuernd und dient dem inhaltlichen und organisatorischen Austausch mit dem/der Auftraggeber*in. Sie besteht i.d.R. aus Vertreter*innen der Stadtverwaltung sowie der Projektleitung und den Projektbearbeitenden des Auftragnehmers.

- Vor- und Nachbereitung der Steuerungsgruppe
- insgesamt 4 Abstimmungstermine (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)
- Teilnahme mit 2 Personen

Pauschalpreis:

3.11.

Lenkungsgruppe

Der Planungsprozess wird bei Bedarf von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Lenkungsgruppe fungiert strategisch lenkend und dient dem inhaltlichen und organisatorischen Austausch mit dem/der Auftraggeber*in. Die Lenkungsgruppe kann neben der höheren Verwaltungsebene auch politische Vertreter*innen aufnehmen.

- Vor- und Nachbereitung der Lenkungsgruppe

- insgesamt 2 Abstimmungstermine (inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten)
- Teilnahme mit 2 Personen

Pauschalpreis:

3.12.

Beteiligungsformate

3.12.1.

Basispaket

Das Basispaket umfasst grundlegende Kommunikationsleistungen. In einem Auftaktforum werden die Ziele der Planung erläutert und erste Haltungen/Rückfragen aus dem Teilnehmendenkreis abgefragt. In einem Abschlussforum werden die Ergebnisse der Planung vorgestellt und Rückfragen sowie Anregungen aus dem Teilnehmendenkreis aufgenommen.

- vorbereitende Abstimmung, max. 1 Vor-Ort-Termin sowie Durchführung (Moderation) und Nachbereitung (Ergebnisprotokoll) eines Auftaktforums
- vorbereitende Abstimmung, max. 1 Vor-Ort-Termin sowie Durchführung (Moderation) und Nachbereitung (Ergebnisprotokoll) eines Abschlussforums
- inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten
- Teilnahme mit 2 Personen

Pauschalpreis:

3.12.2.

Stadtspaziergang zur Ortserkundung

Der Spaziergang zur Ortserkundung ist als öffentliche Veranstaltung für eine kleinere Gruppengröße konzipiert und dient der Veranschaulichung von Planungsprozessen sowie deren räumlichen Einordnung. Im Rahmen des Spaziergangs werden die Bürger*innen zu den Planungen informiert. Es besteht die Möglichkeit des Austauschs mit Fachleuten sowie der Erläuterung von Ideen und Wünschen. An dem Stadtspaziergang können insgesamt bis zu 60 Personen teilnehmen. Ab einer Gruppengröße von 30 Personen ist zu überlegen, ob die Teilnehmenden in zwei Gruppen à max. 30 Personen eingeteilt werden sollten.

- Vorbereitung der Veranstaltung, max. 1 Vor-Ort-Termin
- Durchführung des Spaziergangs, Dauer ca. 2 h
- inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten
- Teilnahme mit 2 Personen

Pauschalpreis:

3.12.3. **Verwaltungsworkshop**

Der Verwaltungsworkshop dient dazu, die Planung den Vertreter*innen der Verwaltung vorzustellen. Im Rahmen des Workshops besteht die Möglichkeit, die Ergebnisse zu kommentieren und zur Diskussion zu stellen. Außerdem dient der Verwaltungsworkshop dazu, weitere Informationen aus den jeweiligen Fachämtern einzuholen. Anschließend werden die Ergebnisse dokumentiert und in den aktuellen Planungsstand integriert.

- Vorbereitung des Workshops, max. 1 Vor-Ort-Termin
- Durchführung (Moderation) und Dokumentation (Ergebnisprotokoll) des Workshops, Dauer ca. 2-3 h
- Teilnahme mit 2 Personen

Pauschalpreis:

3.12.4. **Politikworkshop**

Der Politikworkshop dient dazu, die Planungen den politischen Vertreter*innen vorzustellen. Im Rahmen des Workshops besteht die Möglichkeit, die Ergebnisse zu kommentieren und zur Diskussion zu stellen. Anschließend werden die Ergebnisse dokumentiert und in den aktuellen Planungsstand integriert.

- Vorbereitung des Workshops, max. 1 Vor-Ort-Termin
- Durchführung (Moderation) und Dokumentation (Ergebnisprotokoll) des Workshops, Dauer ca. 2-3 h
- Teilnahme mit 2 Personen

Pauschalpreis:

3.12.5. **Online-Beteiligung**

Im Rahmen der Online-Beteiligung werden die Planwerke auf einer geeigneten Plattform hochgeladen. Interessierte haben während eines Zeitraums von 4 Wochen die Möglichkeit, die Dokumente online zu kommentieren. Die Ergebnisse werden anschließend in den aktuellen Planungsstand integriert.

- Bereitstellung und Betreuung einer Online-Plattform für die Beteiligung der Öffentlichkeit
- Sammlung der eingehenden Anmerkungen für einen Zeitraum von 4 Wochen
- Dokumentation der Eingaben

Pauschalpreis:

3.12.6.

Planungswerkstatt

Die Planungswerkstatt dient dazu, die Öffentlichkeit zum Mitwirken am Planungsprozess zu motivieren. Im Sinne einer ambitionierten Aktivierung werden Anregungen, Ideen und Wünsche aus dem Teilnehmendenkreis gesammelt. Hierzu sollen zur Formatidee passende Methoden gewählt werden.

- Vorbereitung der Veranstaltung, max. 2 Vor-Ort-Termine
- Durchführung der Werkstatt, Dauer ca. 4 h
- Teilnahme mit 2-3 Personen
- Dokumentation (Ergebnisprotokoll)
- inkl. aller Nebenkosten und An-/Abfahrtskosten

Pauschalpreis: