

**Anschrift Auftraggeber:**

Name: Stadt Lütjenburg, diese vertreten durch  
BIG-STÄDTEBAU GmbH,  
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Lütjenburg  
für das Gebiet der Sozialen Stadt  
Anschrift: Eckernförder Straße 212  
Stadt/Ort: 24119 Kronshagen  
Land: Deutschland  
Zu Hd.: Corina Dietrich  
Telefon: 0431 5468 163  
Fax: 0431 5468 263  
Mail: c.dietrich@big-bau.de

**Vergabeverfahren:** Verhandlungsverfahren  
**Vergabe in Lose:** nein  
**Art des Auftrages:** Werkvertrag

**Ausführungsort:** Stadt Lütjenburg  
**Umfang:** 1,1 ha

**Ausführungsfrist:** 3. Quartal 2010 bis 2. Quartal 2011  
**Gebühr:** keine  
**Angebotsabgabe:** 21. Juli 2010  
**Sprache:** Deutsch  
**Zuschlags-/Bindefrist:** 10 Wochen nach Fristende  
**Geltungsbereich:** Schleswig-Holstein und Hansestadt Hamburg

**Planungsleistung:**

Umgestaltung Niederstraße/Platzgestaltung Gildenplatz in Lütjenburg.

Planungsleistung bestehend aus dem Leistungsbild Objektplanung für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen gem. § 46 HOAI 2009 und Beratungsleistung gem. dem Leistungsbild Objektplanung für Freianlagen gem. §38 HOAI 2009. Die zu erbringende Leistung ist in die HZ III HOAI (Mindestsatz) für Verkehrsanlagen eingeordnet.

Der Auftrag wird vorzugsweise an eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe bestehend aus Ingenieur für Tiefbau- und Verkehrsplaner mit beratendem (freischaffenden) Landschaftsarchitekten oder Stadtplaner vergeben. Federführend ist der Ingenieur für Tiefbau und Verkehrsplanung. Eine gesonderte Vergütung des Landschaftsarchitekten oder Stadtplaners ist nicht vorgesehen.

**Anforderung / Bewerbung:**

Mit der Durchführung der Sanierung beabsichtigt die Stadt Lütjenburg die Neugestaltung des Gildenplatzes und der Niederstraße als wichtiges Impulsprojekt für die Stadtentwicklung. Der zu gestaltende Bereich befindet sich in dem östlich vom Stadtkern gelegenen förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Erweiterte Innenstadt – Gildenplatz/Niederstraße“.

Hierzu zählt neben der Parkplatzanlage der ZOB-Bereich entlang der Straße Gildenplatz sowie der westlich angrenzende Straßenraum Niederstraße.

Der Fußgängerbereich im Osten des Gildenplatzes ist zu erhalten und in die neue Gestaltung zu integrieren. Die Einbeziehung des Regenwasserrückhaltebeckens in die Maßnahmen der Umgestaltung ist im Rahmen der Planung mit Blick auf die Kostenentwicklung zu prüfen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 11.000 qm. Das Kostenvolumen ist auf 1,0 Mio. € netto (anrechenbare Baukosten) begrenzt.

Die Herausforderungen liegen in der sinnvollen und umsetzbaren Verknüpfung der verschiedenen Funktionen und Anforderungen an den Platz und der Schaffung einer lebendigen und attraktiven Verknüpfung mit dem Stadtzentrum durch die Niederstraße. Der ZOB (Zentrale Omnibusbahnhof) soll hinsichtlich seiner Nutzung und städtebaulichen, gestalterischen Qualität deutlich aufgewertet werden. Insgesamt soll ein zeitgemäßer nutzerorientierter Zentraler Omnibusbahnhof entstehen.

Die Niederstraße ist als funktionales und bauliches Bindeglied zwischen dem Stadtkern um den Marktplatz und dem Gildenplatz für die unterschiedlichen Nutzergruppen zu entwickeln und gestalten.

Die Eingriffe in die relativ junge Bausubstanz des Gildenplatzes sind aus Kostengründen so gering wie möglich zu halten.

Folgende inhaltlichen Punkte sind möglichst zu berücksichtigen:

Zielparameter Niederstraße

- Straßenprofil mit abgesenktem Straßenbord entsprechend dem Altstadt-pflaster auf dem Markt,
- Schaffung von Räumen für Fußgänger durch aufweitende und einengende Verschwenkung des Straßenbords,
- Lärmreduzierung durch Materialwahl im Straßenbereich (Betonsteinpflaster wie Tegula oder vergleichbar).

Zielparameter Nördlicher Gildenplatz

- Das Straßenbord aus der Niederstraße schwenkt großzügig in die Tiefe des Gildenplatzes, vor der Raumkante des südlichen Gildenplatzes wird damit ausreichend Platz für Fußgänger geschaffen.
- Verlagerung des ZOB in den Straßenverlauf,
- Schaffung von Blickbeziehungen über den Gildenplatz um die Wahrnehmung des Platzes zu verstärken,
- Verbesserung der Fußgängerbeziehungen über den Platz, der Erhalt der Fußgängerzone im Osten der Platzfläche,
- Schaffung eines Zugangs als neuen Haupteingang des evangelischen Kindergartens,
- Umgestaltung des bestehenden Warte- und Toilettenhauses im Zentrum des Gildenplatzes.

Neben den o.g. städtischen Zielsetzungen sind die Aussagen und Ergebnisse der in Vorbereitung des Vorhabens durchgeführten Jugendbeteiligung und Bürgerwerkstatt sowie des vorliegenden Verkehrsgutachtens ebenfalls zu prüfen:

Ergebnisse der Jugendbeteiligung und Bürgerwerkstatt (Juni/September 2009):

- Aufwertung des Gildenplatzes zu einem attraktiven Ort des Ankommens und Aufenthaltes,
- Sicherstellung der bisherigen Nutzungen ZOB, Aufenthalts-/Freiraumfläche und Parken,
- niveaugleiche Gestaltung,
- Säuberung/Öffnung der Teichanlage und Nutzung durch saisonale Freiraumangebote wie Beachvolleyball, Liegewiese mit Sitzmöglichkeiten,
- Gestaltung als angstfreier Raum,
- Verbesserung der Wegeverbindungen zum/über den Gildenplatz für Fußgänger/Radfahrer,
- Gestalterische und funktionale Verbesserung des Kiosk-Bereiches und der angrenzenden öffentlichen Toiletten,
- Verlagerung/Umgestaltung der Recycling-Container.

Neben den Beteiligungsverfahren wurde im Juni 2009 ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, um Möglichkeiten und Empfehlungen für eine verkehrstechnische Gestaltung insbesondere des Bereiches Niederstraße darzustellen. Mit dem Gutachten wurden ver-

schiedene Planfälle geprüft und deren Auswirkungen auf die Gesamtstadtebene dargestellt. In der Auswertung empfiehlt das Gutachten die verkehrliche Regelung der Niederstraße als verkehrsberuhigten Geschäftsbereich. Durch diese Umgestaltungsmaßnahme wird eine Harmonisierung der Verkehrsverhältnisse erreicht und eine bessere Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen des Straßenraumes (Motorisierter und Nichtmotorisierter Verkehr, Einkaufen, Wohnen und andere urbane Funktionen) hergestellt, dieses ist durch eine angemessene bauliche Gestaltung zu unterstützen. Weiterhin ist zu berücksichtigen:

- der Standort Gildenplatz ist als Zentraler Omnibus-Bahnhof beizubehalten,
- die Verkehrsverlagerung der Kfz-Verkehrsströme ist verkehrs- und stadtverträglich abzuwickeln (Mehrbelastungen entstehen in städtebaulich unsensiblen Bereichen, starke Entlastungen dagegen primär in städtebaulich sensiblen Bereichen: Plöner Straße (Schule), Niederstraße (Einkaufsbereich), Gieschenhagen (Altenwohnheim),
- die Erreichbarkeit der wichtigen Zielbereiche wie Markt, Parkplatz Gildenplatz oder das innerstädtische Wohnquartier entlang der Niederstraße wird durch die Einrichtung der Niederstraße als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich nicht eingeschränkt,
- der bestehende Parkplatz ist in seiner Funktion und Größenordnung sicherzustellen,
- die zusätzliche Verkehrserzeugung aus der geplanten Ansiedlung eines Einzelhandels am Südlichen Gildenplatz wird mit der Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches verkehrstechnisch und städtebaulich verträglich abgewickelt.

Mit der Planung soll die Alltagstauglichkeit des Gildenplatzes und der Niederstraße verbessert und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Außengastronomische Nutzungen, Spielmöglichkeiten sowie die Möglichkeit, den Gildenplatz für Veranstaltungen zu nutzen, sollen dabei besondere Berücksichtigung finden.

Es gilt, mit der Umgestaltung des Gildenplatzes und der Aufwertung der Niederstraße einen funktionsfähigen Zusammenhang zu schaffen, der sowohl positive Impulse in die unmittelbare Nachbarschaft als auch in die angrenzenden Stadtbereiche aussendet. Für die Verbesserung und Aufwertung der Freiraumqualitäten und Verkehrsfunktionen ist das genannte Kostenvolumen hinsichtlich der gestalterischen Möglichkeiten auszuschöpfen. Die Umsetzung der Planung ist für 2011/ 2012 vorgesehen.

#### **Rechtsform / Bietergemeinschaften:**

Der Auftrag wird vorzugsweise an eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe bestehend aus Ingenieur für Tiefbau- und Verkehrsplaner mit beratendem (freischaffenden) Landschaftsarchitekten oder Stadtplaner vergeben.

#### **Nachweise:**

Die Vergabe der Planungsleistung ist an die Vorgehensweise nach VOF angelehnt. Die geforderten Unterlagen sind für jeden Projektbearbeiter vorzulegen, wobei die verkehrlichen und freiraumbezogenen Aufgabenteile einzeln nachzuweisen sind (u. U. durch die externen Berater).

Bei Nicht-Vorlage erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren.

- Bestätigung, dass kein Ausschlussgrund nach §11 VOF vorliegt,
- Nachweis der Berufszulassung durch Eintragung in ein entsprechendes Berufs- oder Handelsregister,
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherungsdeckung nach §12 (1) a VOF,
- Fachliche Eignung nach § 13 Abs. 2 Punkte a) bis f) VOF.

#### **Sicherheiten:**

Nachweis für die Berufshaftpflicht mit mindestens 1.000.000 Euro für Personenschäden und mind. 500.000 Euro für Sachschäden je Schadensfall.

### **Kriterien der Auftragserteilung:**

Das sich bewerbende Ingenieurbüro hat einen besonderen Nachweis der freiraumplanerischen, verkehrsanlagen- und städtebaulichen Planungsqualität vorzulegen, wobei die verkehrlichen und freiraumbezogenen Aufgabenteile einzeln nachzuweisen sind (u. U. durch die externen Berater).

Hierzu ist ein Verzeichnis ausgeführter oder in Bau befindlicher Maßnahmen der letzten 3 bis 6 Jahre einzureichen, die verantwortlichen Mitarbeiter für das Projekt sind zu benennen und mit beruflichem Werdegang sowie deren Referenzobjekten darzustellen. Die Ansprechpartner bei den Referenzobjekten sind zu benennen. Es ist zu versichern, dass eine persönliche Verfügbarkeit der verantwortlichen Mitarbeiter und eine dem Projekt angemessene Präsenz gegeben ist.

Folgende Auswahlkriterien werden zugrunde gelegt:

- Nachweis vergleichbarer Referenzobjekte, bezogen auf die Gestaltung und Funktionalität kleinstädtischer Räume im historischen Bestand (50%),
- Erfahrung in der Planung und Umsetzung von innovativen Verkehrslösungen im städtischen Zusammenhang/historischen Kontext (30%),
- Eignung anhand der Referenzprojekte der verantwortlichen Projektbearbeiter/Projektleiter (20%),

In der Verhandlungsphase werden die ausgewählten Planungsbüros gebeten, eine Darstellung der Arbeitsweise für die beschriebene Planungsleistung und sich mit Ihren Projekten und dem für die Projektleitung „Umgestaltung Gildenplatz und Niederstraße“ vorgesehenen Projektleiter vorzustellen.

Folgende Kriterien werden zugrunde gelegt:

- Inhaltliche Qualität des Angebotes,
- Vorstellung und Präsentation des Projektteams,
- Qualifikation und Berufserfahrung der Projektbearbeiter,
- Organisation/Projektmanagement (insbesondere Erfahrungen in Zeit- und Kostenmanagement bei vergleichbaren Projekte,
- Strategischer Ansatz „Umgestaltung Gildenplatz und Niederstraße“,

Die Projektblätter sollen zehn Seiten DIN A4 nicht überschreiten, Pläne sind maximal im Format DIN A3 vorzulegen. Mit den Unterlagen sind die verantwortlichen Mitarbeiter für das Projekt Umgestaltung Niederstraße/ Platzgestaltung Gildenplatz in Lütjenburg verbindlich für die Projektbearbeitung inkl. Leistungsanteil zu benennen.

### **Sonstiges:**

Es ist beabsichtigt, die Leistungen zunächst bis einschließlich Leistungsphase 3 an ein Planungsbüro/-gemeinschaft zu den v. g. Leistungsbildern Verkehrsanlagen- und Freiraumplanung zu beauftragen. Eine Weiterbeauftragung wird nicht ausgeschlossen.

Die Abgabe erfolgt über den Postweg. Der Teilnahmeantrag bzw. Interessenbekundung sowie die geforderten Angaben/Unterlagen sind formlos einzureichen. Der Umschlag ist sichtbar mit Namen, Anschrift und der Angabe „Teilnahme am Verhandlungsverfahren – Soziale Stadt Lütjenburg, Umgestaltung des Gildenplatzes und der Niederstraße“ zu versehen.

Die Bewerber werden gebeten, Ihre Unterlagen zusätzlich zum 21. Juli 2010 digital zur Verfügung zu stellen.

Nicht rechtzeitig abgegebene Unterlagen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Der Teilnahmeantrag bzw. Interessenbekundung sowie die geforderten Angaben/Unterlagen sind formlos einzureichen.

Im Falle einer hinreichenden Anzahl an geeigneten Planungsbüros werden drei bis fünf Interessenten anhand der genannten Kriterien s. Punkt 6 ausgewählt. Die Aufforderung zum Gespräch erfolgt nach Sichtung der Unterlagen. Die Bewerber werden schriftlich über das Ergebnis informiert. Es ist vorgesehen, die Gespräche in der 34. KW 2010 zu führen, die Auswahl des Planungsbüros und dessen Beauftragung sind für die 34. bis 36. KW vorgesehen. Die Bewerber werden schriftlich informiert.

**Veröffentlichungsdatum:**

10. Juni 2010