

Anlage 6

Leistungsbeschreibung zur Vergabe von Projektsteuerungs-
leistungen für das Planungsvorhaben
„CreativRevier Heinrich Robert“ in Hamm

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3-4
2. Grundlagen, Rahmenbedingungen.....	5-7
3. Aufgabenstellung und Ziele	8-9
4. Leistungsumfang	10-11

1. Einleitung

Mit der Überplanung des ca. 53 ha großen Areals des ehemaligen Zechenstandortes „Heinrich Robert“ beschreiten die „Entwicklungsagentur CreativRevier Heinrich Robert GmbH, Hamm“ bzw. die beteiligten Gesellschafter einen Weg der nachhaltigen Überplanung des gesamten Geländes in Form eines iterativen Planungsprozesses mit interdisziplinärer Kollaboration unterschiedlicher Planungsteams. Dabei legen die beteiligten Gesellschafter besonderen Wert darauf, dass die besondere Aura und Patina der sich in den Gebäuden manifestierenden Bergbaugeschichte der stillgelegten Zeche Bergwerk Ost – Heinrich Robert innerhalb der Gebäude sowie im Freiraum erhalten wird. Für die Attraktivität, Aufenthaltsqualität, überregionale Ausstrahlung und Vermarktungsfähigkeit des geplanten Kreativquartiers ist dies eine unverzichtbare Voraussetzung. Das stellt hohe Anforderungen an einen sensiblen planerischen Umgang mit dem Bestand sowie die Koordination der unterschiedlichen Fachdisziplinen bzw. Planungsteams, die an einem solchen Prozess beteiligt sind.

Zur Steuerung eines solchen Planungsprozesses und Evaluierung der Zielvereinbarungen bedarf es neben verschiedenen Fachplaner*innen - angesichts der Komplexität des Projektes - eines erfahrenen Büros für Projektsteuerung und Projektmanagement, das über entsprechendes technisches, rechtliches, wirtschaftliches und planerisches Fachwissen verfügt. Im Vordergrund steht dabei, die vielschichtigen planerischen Aufgabenstellungen des Planungsprozesses unter ganzheitlicher Betrachtung zu steuern bzw. zu kontrollieren.

Der Bearbeitungszeitraum für die zu erbringenden Leistungen endet am 31.12.2021, entsprechend des Durchführungszeitraumes der Förderung im Zuwendungsbescheid des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW). Sofern nach vorstehend benannten Zeitpunkt für die Beendigung der Leistung der Projektsteuerung noch Restleistungen vorzunehmen sind, wie etwa solche zur Prüfung der Schlussrechnung der Beteiligten, der Kostenfeststellung, der Mitwirkung bei der Beseitigung von Abnahmemängeln oder die Mitwirkung bei Arbeiten des Auftraggebers für die Abwicklung der Zuwendung endet die Leistungspflicht der Projektsteuerung erst nach Erbringung und Abnahme dieser Leistungen.

Der Auftraggeber behält sich jedoch ausdrücklich vor, beim Zuwendungsgeber Bezirksregierung Arnsberg eine Verlängerung des Durchführungs- und Bewilligungszeitraums zu beantragen. Das Terminziel für die ausgeschriebene Leistung verlängert sich im Falle einer positiven Entscheidung des Fördergebers um den vom Zuwendungsgeber verlängerten Durchführungs- und Bewilligungszeitraum, maximal jedoch bis zum 31.07.2022. Der Auftraggeber geht davon aus, dass sich durch eine Verlängerung des Durchführungs- und Bewilligungszeitraums keine Ausweitung der Projektsteuerungsleistungen ergibt, sondern lediglich mehr Termine im Rahmen der regelmäßigen Projektbesprechungen und Beratungen erforderlich werden.

2. Grundlagen, Rahmenbedingungen

Der Prozess der Überplanung der ehemaligen Zeche „Heinrich Robert“ – Bergwerk Ost unter dem Projektnamen „CreativRevier Heinrich Robert“ wurde bereits im Jahre 2010 durch die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Bergwerkes Ost (Zeche Heinrich Robert) begonnen. Im Zuge der weiteren vertiefenden Untersuchungen und Gespräche mit Projektentwicklern und potenziellen Investoren verdichtete sich die Zielrichtung bzw. das Szenario einer Nutzung im Rahmen der Kreativwirtschaft.

Die Stadt Hamm hat im Rahmen der weiteren Entwicklung der Fläche einen städtebaulichen Rahmenplan (Stand Mai 2019) erstellt, der die wesentliche Grundlage für den weiteren Planungsprozess darstellt und daher als Anlage dieser Leistungsbeschreibung beigelegt ist. Es ist jedoch ausdrücklich gewünscht, den weiteren Planungsprozess mit einer städtebaulichen Entwicklungsoffenheit fortzuführen.

Zur vertiefenden Beurteilung und Erfassung der aufstehenden Gebäude sowie als Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung wurde im Jahre 2015 eine partielle Bestandsaufnahme durch das Büro Zimmermann & Meixner 3D WELT GmbH erstellt, die als Anlage einzusehen ist. 8 Gebäude des historischen Ensembles sind seit April 2019 gem. § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen denkmalrechtlich unterschutzgestellt.

Mit der Gründung der „Entwicklungsagentur CreativRevier Heinrich Robert GmbH, Hamm“ wurde eine operative Ebene geschaffen, die es ermöglicht, die weitere Entwicklung und konzeptionelle und planerische Umsetzung voranzutreiben.

Auf der Basis eines weiteren Zuwendungsbescheides des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen aus dem Jahre 2018 sollen nunmehr die weiteren planerischen Schritte vorgenommen werden.

Für die weitere Entwicklung des gesamten Areals sind verschiedene Planungsleistungen aus unterschiedlichen Fachbereichen notwendig. Es ist daher beabsichtigt, neben der hierfür notwendigen Projektsteuerung, die in einem offenen Verfahren vergeben wird, nachfolgend aufgeführten Planungsleistungen in Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb an entsprechende Architektur-/Ingenieurbüros zu vergeben.

Als zuwendungsfähige Ausgaben zur Erbringung der Leistungen sämtlicher Fachplanungen einschließlich der Projektsteuerungsleistung ist in der Investitionsgüterliste des Zuwendungsbescheides vom 12. November 2018 eine Summe von 1.818.079,73 € netto vorgesehen. Dies bedingt für alle Projektsteuerungs- und Planungsleistungen die Pflicht zur europaweiten Ausschreibung, ohne dass zwingend die einzelnen Teilleistungen die einschlägigen Schwellenwerte überschreiten.

- **Flächenplanungen**

- [Besondere Leistung -Städtebaulicher Entwurf](#)

Grundlagen:

- HOAI 2013 § 17 (2) sowie Anlage 9 – Besondere Leistung
- Merkblatt Nr. 51 Stand: 30.05.2014 MB 51 AKBW – Städtebaulicher Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung (Anlage 9 HOAI 2013)
- Honorarzone II, Leistungsphasen 1-2

- [Leistung der Bauleitplanung – Leistungsbild Bebauungsplan](#)

Grundlagen:

- Städtebaulicher Entwurf
- HOAI 2013 §§ 19, 21
- Honorarzone II, Leistungsphasen 1-3

- [Landschaftsplanerische Leistungen – Leistungsbild Grünordnungsplan](#)

Grundlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- HOAI 2013 §§ 24, 29
- Honorarzone II, Leistungsphasen 1-3

- **Beratungsleistungen**

- [Leistungsbild – Umweltverträglichkeitsstudie](#)

Grundlagen:

- Bebauungsplanentwurf
- HOAI 2013 Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1)
keine verbindliche Regelung
- Honorarzone I, Leistungsphasen 1-4

- **Objektplanungen**

- **Leistungsbild - Gebäude und Innenräume**
 - Erstellung von Machbarkeitsstudien zur Gebäudesanierung in 3 Losen
 - ca. 27 Gebäude bzw. bauliche Anlagen davon 8 Gebäude denkmalgeschützt (Unterschutzstellung gem. § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 29.04.2019)
 - Gesamt NRF (Nettoraumfläche) aller Gebäude nach DIN 277-1:2016-01 ca. 33.000,00 m² (Quelle: Förderantrag hier als NGF bezeichnet)Grundlagen:
 - Nutzungskonzepte
 - HOAI 2013 §§ 33-35
 - Honorarzone III, Leistungsphasen 1-3

- **Leistungsbild – Freianlagen**

Grundlagen:
 - Nutzungskonzepte
 - HOAI 2013 §§ 38-40
 - Honorarzone III Leistungsphasen 1-3

- **Leistungsbild – Ingenieurbauwerke - Entwässerungsplanung**

Grundlagen:
 - Bebauungsplanentwurf
 - HOAI 2013 §§ 41-44
 - Honorarzone III Leistungsphasen 1-3

- **Leistungsbild – Verkehrsanlagen - Verkehrs- und Erschließungsplanung**

Grundlagen:
 - Bebauungsplanentwurf
 - HOAI 2013 §§ 45-48
 - Honorarzone III Leistungsphasen 1-3

3. Aufgabenstellung und Ziele

Die Projektsteuerung soll im Verhältnis zu den unterschiedlichen Planern delegierbare Aufgaben und Interessen des Auftraggebers wahrnehmen. Hauptaufgabe der Projektsteuerung ist es daher, durch die Koordination der unterschiedlichen Leistungen in den Planungszeiträumen sicherzustellen, dass die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Ziele des Auftraggebers verwirklicht werden. In Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber soll die Projektsteuerung die beschriebenen Anforderungen an die Qualität des Projektes in technischer, zeitlicher und finanzieller Hinsicht prüfen und deren Einhaltung sicherstellen.

Der Projektsteuerung obliegt es, eine aufeinander abgestimmte und effiziente Zusammenarbeit der Fachplaner sowie einen reibungslosen Planungsprozess während des Bearbeitungszeitraumes zu gewährleisten.

Zur Einhaltung sämtlicher Rahmenbedingungen und Ziele einer optimalen Projektabwicklung gehört ebenfalls die Abstimmung und Kontrolle unter Berücksichtigung des bestehenden Denkmalschutzes der vorhandenen Gebäude.

Im Einzelnen lassen sich die gestellten Erwartungen und Ziele wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung eines integrativen, ganzheitlichen Planungsprozesses zur Errichtung eines Kreativquartiers und Entwicklung der Gesamtfläche des Areals entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellungen
- Zusammenarbeit mit der Projektentwicklungsagentur sowie den zuständigen Fachbehörden der Stadt Hamm
- Projektorganisation, Projektablaufplanung, Beteiligung an der Vergabe der Planungsleistungen, Beteiligung an der Klärung der endgültigen Aufgabenstellung der Fachplaner
- Koordination der an der Gesamtplanung beteiligten Planungsbüros, Prozessbegleitende Rückkoppelung von Planungsergebnissen unter den am Prozess beteiligten Planungsbüros, Beteiligung von weiteren an der Planung Beteiligten, wie z.B. Behörden, Bürgerinnen und Bürger als Ansprechpartner

- Kontrolle der Qualität der Planung, Fortschreibung der Planungsziele und Klärung von Zielkonflikten, Durchführung von Problemanalysen
- Dokumentation und Präsentation des Planungsprozesses und der Planungsergebnisse

Die Projektsteuerung ist unmittelbar der Projektleitung, der „Entwicklungsagentur CreativRevier Heinrich Robert GmbH, Hamm“, unterstellt. Die Entwicklungsagentur übernimmt dabei die nicht delegierbaren Aufgaben des Auftraggebers, wie z.B. Freigabe des Kostenrahmens, Bereitstellung der Finanzmittel, Vertragsabschlüsse, vertraglich relevante Entscheidungen, Abnahme von Planungsleistungen der am Prozess Beteiligten, Zahlungen, Vertretung gegenüber dem Fördergeber.

Bei der Umsetzung des Planungsprozesses bzw. Bearbeitungsablaufes wird Wert darauf gelegt, dass die Projektsteuerung fachlich und personell in der Lage ist, ihren Koordinierungs- und Steuerungsaufgaben bzw. -leistungen stets in dem notwendigen Umfang nachzukommen. Der Einsatz von qualifizierten Mitarbeitern (Projektleiter, Projektbearbeiter*in, technisch-wirtschaftliche Mitarbeiter*in) zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistungen wird vorausgesetzt.

Es wird erwartet, regelmäßig gemeinsam mit dem Auftraggeber sowie den beteiligten Fachplannern vierwöchentlich Projekt- bzw. Planungsbesprechungen (ca. 2-3 Stunden) unter Beteiligung des/der Projektleiter*in oder seines/ihrer Stellvertreter*in durchzuführen, um mögliche Konfliktpunkte im Prozess zu verhindern bzw. den Ablauf und die Entwicklung des Projektes abzustimmen.

Daneben sollen zur Sicherung der Zusammenarbeit zwischen Projektsteuerung und Auftraggeber routinemäßig in ein- bis zweiwöchigen Abstand bzw. nach Bedarf Besprechungen (ca. 1-2 Stunden) stattfinden. Die regelmäßigen Planungsbesprechungen bzw. Beratungen zwischen Auftraggeber und Projektsteuerung dienen der Qualitätssicherung und der Vermeidung bzw. Früherkennung von Konflikten.

4. Leistungsumfang

Auf der Grundlage der oben beschriebenen Grundlagen, Rahmenbedingungen, Aufgabenstellung und Ziele werden zur Absicherung der Maßnahmen und Qualität des Projektes folgende Voraussetzungen und Leistungen durch die Projektsteuerung seitens des Auftraggebers im Bearbeitungszeitraum erwartet:

- Beratung bei der Auswahl der Fachplaner*innen
- Sicherung eines interdisziplinären, kollaborativen Planungsprozesses
- Durchführung eines iterativen Planungsprozesses im Dialogverfahren
- Aufstellen und Fortschreiben eines Zeitplanes und Erstellung von Meilensteinen unter Berücksichtigung des jeweiligen spezifischen Zeitaufwandes der o.a. Fachplanungsleistungen in Abstimmung mit dem Auftraggeber für den gesamten Planungsprozess
- Termin- und Kostensteuerung, Aufstellen und Überwachen von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen bezogen auf das Projekt und die Projektbeteiligten, sachliche und fachliche Prüfung der von den Fachplanern in Rechnung gestellten Honorarleistungen
- Beteiligung an möglichen Finanzierungs-, Förderungs- und Genehmigungsverfahren, Abnahmen der Fachplanungen sowie der Abrechnung des Zuwendungsbescheides
- Beteiligung des/r Projektleiter*in an Informationsveranstaltungen / -gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern in Form von bis zu 5 Abendveranstaltungen (Dauer ca. 4 Stunden je Veranstaltung)
- Durchführung und Dokumentation von 2 Workshops mit Fachleuten und Bürgerinnen und Bürgern als Ganztagsveranstaltung (Dauer ca. 8 Stunden je Workshop)
- Regelmäßige Berichterstattung einmal pro Monat als Kurzbericht zum Stichtag Monatsende (Statusbericht) sowie viermal jährlich als Sachstandsbericht jeweils zum Quartalsende (Quartalsbericht) jeweils in schriftlicher Form

- Einrichtung eines Projektbüros am Projektstandort mit verpflichtender personeller Besetzung durch einen qualifizierten Mitarbeiter (technisch-wirtschaftliche/r Mitarbeiter*in) innerhalb der üblichen Bürozeiten für einen Zeitraum von 8 Stunden an einem Werktag in der Woche
- Durchführung von regelmäßigen Projekt- bzw. Planungsbesprechungen mit den am Planungsprozess beteiligten Fachplanern unter Beteiligung des/der Projektleiter*in oder seines/ihrer Stellvertreter*in (vierwöchentlich)
- Durchführung von Abstimmungsgesprächen (Objektbesprechungen) zur Sicherung der Zusammenarbeit zwischen Projektsteuerung und Auftraggeber (in ein- bis zweiwöchigen Abstand bzw. nach Bedarf)
- Koordination der beteiligten Fachplaner hinsichtlich denkmalrelevanter Fragestellungen und Belange mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde
- Koordination mit den am Prozess beteiligten Fachämtern der Stadt Hamm sowie anderer Fachbehörden (z.B. Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde)
- Aufbau einer Dauerausstellung von Zwischenergebnissen zur Darstellung des Entwicklungsfortschrittes des Projektes in Abstimmung mit den am Planungsprozess beteiligten Fachplanern und dem Auftraggeber
- Dokumentation des Planungsprozesses in Zusammenarbeit mit den anderen am Planungsprozess Beteiligten
- Durchführung einer Abschlusspräsentation in Form einer öffentlichen Veranstaltung gemeinsam mit dem Auftraggeber am Ende des Planungsprozesses

Die vorbeschriebenen Leistungen sollen auf der Basis der Personaleinsatzplanung des/der Bieter*in **pauschaliert** angeboten werden. Der Pauschalfestpreis dient als Grundlage der vertraglichen Vereinbarung. Das an den/die Auftragnehmer*in zu zahlende Honorar ist somit unabhängig vom dem später tatsächlich notwendig werdenden Zeitaufwand.

Anlagenverzeichnis

- Städtebaulicher Rahmenplan Stand 10.05.2019
- Luftbilder
- Vermessung Bergwerk Ost
 1. Perspektivische Panoramatour
 2. Gebäudeaufmaß
 3. Raumbuch