



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Az.

Drucksachen-Nr. 19/3179
17.01.2013

Antrag

- öffentlich -

der Mitglieder der Bezirksversammlung Rainer Schönemann, Ortwin Schuchardt, André Schneider, Carsten Heeder, Peter Pape, Christine Posner (SPD), Cornelia Stoye, Astrid Boberg, Dennis-Paustian-Döscher, Susanne Zechendorf (Die Grünen) und Fraktionen

Beratungsfolge	am	TOP
Bezirksversammlung	24.01.2013	3.4

Projektentwicklung und Vorplanung von Baumaßnahmen für die Kulturinsel Bramfeld

Debattenantrag der SPD-Fraktion und der Grünen

Sachverhalt:

Die Bezirksversammlung möge beschließen:

Beschlussvorschlag:

I.

Das Bezirksamt schreibt für die Projektierung der Kulturinsel Bramfeld auf dem Grundstück Bramfelder Chaussee 261 ("Försterhaus") einen Auftrag für die Beratungs- und Projektentwicklungsleistungen mit folgender Aufgabenstellung aus:

1. Beratung bei der Projektentwicklung

- In Anknüpfung an die Vorüberlegungen aus der Machbarkeitsstudie vom 12. Mai 2010, Variante 4, ist in Absprache mit dem Verein Kulturinsel Bramfeld e. V. ein Trägerkonzept für die Nutzung und Belegung des „Försterhauses“ einschließlich alternativer Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln. Mit dem benachbarten Stadtteilkulturzentrum Brakula sollen Abstimmungen über mögliche Kooperationsformen erfolgen. In jedem Fall ist eine gegenseitige konzeptionelle und programmliche Ergänzung die Grundlage einer erfolgreichen Erweiterung dieses Stadtteilkultur-Standortes.
- Die Umsetzbarkeit der quantitativen und qualitativen Anforderungen des Raumprogramms auf Grundlage des Bedarfs potentieller Mieter soll durch eine Geschossbelegung nachgewiesen werden.
- Außerdem soll in dem Trägerkonzept der Aufbau einer betriebsbezogenen Arbeitsstruktur mit Zeitplan sowie konkreter Definition aller Aufgaben und Verantwortungsbereiche dargestellt werden.
- Die politischen Handlungsspielräume sowie die notwendigen politischen Entscheidungen auf Bezirks- und Landesebene zugunsten einer nachhaltigen Bewirtschaftung der „Kulturinsel Bramfeld“ sollen dargestellt werden. Besonders berücksichtigt werden soll dabei der Aspekt, dass hier ein Grundstück in städtischem Eigentum für kulturelle Zwecke umgewidmet werden soll, sodass Mietkosten in dem bisherigen Umfang der gewerblichen Nutzung voraussichtlich nicht anfallen.

2. Betriebs- und Finanzplanung

Der Verein Kulturinsel e. V. soll bei der Entwicklung und Darstellung einer belastbaren Betriebs- und Finanzplanung für das "Försterhaus" und den Vorplatz mit dem Ziel beraten und unterstützt werden, dass keine zusätzlichen Fördermittel für den Betrieb benötigt werden (inkl. Betriebskosten für das Gebäude und kalkulierte Mieteinnahmen auf Basis der zu erwartenden Belegung und Nutzung durch verschiedene Träger und Institutionen). Für die Durchführung der Leistung nach Punkt 1. und 2. stehen gem. DS 19/1115 vom 03.11.2011 weiterhin bis zu 30.000 € zur Verfügung.

II.

Nach Vorlage eines Trägerkonzepts gem. Punkt 1 und einer Betriebs- und Finanzplanung gem. Punkt 2 unter I. vergibt das Bezirksamt einen Auftrag nach der HOAI mit folgenden Aufgaben:

Bauplanung

Für die Sanierung des Försterhauses und der Außenanlagen sowie den Anbau einer Werkstatt zur Umnutzung gemäß dem Trägerkonzept wird die Bauplanung bis zum Ende von Leistungsphase 3 der HOAI (Entwurfsplanung) durchgeführt (siehe Anlagen Auszüge HOAI und DIN 276).

Die Bezirksversammlung Wandsbek hat Mittel i.H.v. 500.000 € bereitgestellt (DS 19/1085 vom 03.11.2011: 300 t€ und DS 19/2982 vom 22.11.2012: 200 t€), die zur Deckung der Investitionskosten (inkl. Bauplanung) dienen sollen.

Das beauftragte Büro soll in der Lage sein spezifische Erfahrungen in der Entwicklung von Stadtteilkulturprojekten, mit Kulturschaffenden, Verwaltungen oder ähnlichen Entscheidungsträgern vorzulegen.

III.

Langfristig ist es das Ziel, das Projekt „Kulturinsel Bramfeld“ vollständig zu realisieren (vgl. Konzept- und Machbarkeitsstudie).

IV.

Dieser Beschluss hebt die Beschlüsse DS 19/2104 vom 22.05.2012 und DS 19/2989 vom 27.11.2012 (geänderte Fassung) auf.

Anlage/n:

Auszug HOAI, Anlage 11, Leistungsphase 1 bis 3 und Auszug DIN 276, Pkt. 3.4.3, Kostenberechnung

[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Anlage 11 (zu den §§ 33 und 38 Absatz 2) Leistungen im Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten sowie im Leistungsbild Freianlagen

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 2801 - 2803)

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung,
- b) Beraten zum gesamten Leistungsbedarf,
- c) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter,
- d) Zusammenfassen der Ergebnisse;

Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Analyse der Grundlagen,
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte),
- c) Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele),
- d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, zum Beispiel versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben,
- e) Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter,
- f) Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme,
- g) Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit,
- h) bei Freianlagen: Erfassen, Bewerten und Erläutern der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, zum Beispiel Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt, sowie Darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und -vernetzung, vorhandenen Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung,
- i) Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht,
- j) Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse;

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energie) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf,
- b) Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter,
- c) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- d) zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, zum Beispiel durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens; bei Freianlagen: im Maßstab 1 : 500 bis 1 : 100, insbesondere mit Angaben zur Verbesserung der Biotopfunktion, zu Vermeidungs-, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie zur differenzierten Bepflanzung; bei raumbildenden Ausbauten: im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen,
- e) Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit,
- f) Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht,
- g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung,
- h) Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen;

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

- a) Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der

3.4.2 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung.

In der Kostenschätzung werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- Ergebnisse der Vorplanung, insbesondere Planungsunterlagen, zeichnerische Darstellungen;
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen, nach DIN 277;
- erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen und Bedingungen;
- Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung.

In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

3.4.3 Kostenberechnung

Die Kostenberechnung dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Entwurfsplanung.

In der Kostenberechnung werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- Planungsunterlagen, z. B. durchgearbeitete Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen;
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen;
- Erläuterungen, z. B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind.

In der Kostenberechnung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

3.4.4 Kostenanschlag

Der Kostenanschlag dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergabe.

Im Kostenanschlag werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- Planungsunterlagen, z. B. endgültige vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen;
- Berechnungen, z. B. für Standsicherheit, Wärmeschutz, technische Anlagen;
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen;
- Erläuterungen zur Bauausführung, z. B. Leistungsbeschreibungen;
- Zusammenstellungen von Angeboten, Aufträgen und bereits entstandenen Kosten (z. B. für das Grundstück, Baunebenkosten usw.).

Im Kostenanschlag müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 3. Ebene der Kostengliederung ermittelt und nach den vorgesehenen Vergabeeinheiten geordnet werden. Der Kostenanschlag kann entsprechend dem Projektablauf in einem oder mehreren Schritten aufgestellt werden.

3.4.5 Kostenfeststellung

Die Kostenfeststellung dient zum Nachweis der entstandenen Kosten sowie gegebenenfalls zu Vergleichen und Dokumentationen.