

Vorhaben**Städtebaulicher Rahmenplan „Klosteröschle“, Markdorf****Bauherr**

Stadt Markdorf, Stadtbauamt
Rathausplatz 1, 88677 Markdorf
Ansprechpartnerin: Frau Jacqueline Leyers

Architekten

Hähmig | Gemmeke, Tübingen
Ansprechpartner: Prof. Mathias Hähmig / Jana Heinsohn

Leistungsbild und Honorarvorschlag**Städtebaulicher Entwurf**

Der städtebauliche Entwurf beinhaltet die ganzheitliche Konzeption und Darstellung aller wesentlichen städtebaulichen Elemente der räumlichen Entwicklung im Bereich des Planungsgebiets „Klosteröschle“, insbesondere in ihrer baulich-räumlichen, gestalterischen, funktionalen, verkehrlichen und umwelt-ökologischen Dimension. Grundlage der Überarbeitung, Weiterentwicklung ist die Mehrfachbeauftragung „Konzeptidee für Klosteröschle“ und die Anregungen aus den anstehenden Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Markdorf.

1.0 Leistungsbild	HOAI	Angebot
1.1 Grundlagenermittlung	10 %	siehe MfB n. a.
<ul style="list-style-type: none"> - Beratung zum Leistungsbedarf - Festlegen des Planungsgebietes - Ausarbeiten der Leistungsbeschreibung - Festlegen ergänzender Fachleistungen und ggf. notwendiger Untersuchungen - Auswertung vorhandener Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse insgesamt 		
	10 %	0,0 %

1.2 Städtebaulicher Vorentwurf	HOAI	Angebot
<p>Formulierung und Abstimmung eines Leitbildes bzw. des Planungsprogramms. Erarbeiten der Konzeption einschl. Untersuchung von sich wesentlichen unterscheidenden Lösungen bei gleichen Planungsanforderungen. Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter mit den Teilkonzepten:</p>		
- baulich/ räumliches Konzept Darstellung der Baukörper, ihrer Höhenentwicklung und Dachgestaltung, wichtiger städtebaulicher Raumkanten.	20 %	10 %
- Freiraumkonzept Darstellung der öffentlichen und privaten Flächen und Raumfolgen.	5 %	2,5 %
- Nutzungskonzept Darstellung der verschiedenen Nutzungen nach ihrer Art und Aufzeigen von spezifischen Nutzungen und Standorten	10 %	5 %
- Erschließungskonzept Darstellung der öffentlichen und privaten Erschließung, Parkierung und Verkehrsarten, Einteilung der Grundstücke und deren Erschließung.	5 %	5 %
- Umweltkonzept Grundsätzliche Einschätzung zum Leistungsbedarf für die Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht.	5 %	5 %
- Erläuterungen Beschreibung der Vorentwürfe ggf. mit erläuternden Skizzen, ermitteln von Kenndaten	5 %	2,5 %
- Bewerten der unterschiedlichen Lösungen und Mitwirken bei der Auswahl durch den AG. Abstimmung des Vorentwurfs mit dem Auftraggeber und anderer an der Planung fachlich Beteiligter.	10 %	7,5 %
	60 %	37,5 %
1.3 Städtebaulicher Entwurf		
- Durcharbeiten und Komplettieren der ausgewählten Konzeption zum Entwurf	20 %	20 %
- Darstellen der aus der ausgewählten Alternative sich ergebenden Maßnahmen. Maßnahmenkonzept auf der Grundlage der vom Auftraggeber ausgewählten Alternativen. Abstimmen des Entwurfs mit dem Auftraggeber und anderer an der Planung fachlich Beteiligter.	5 %	5 %
	5 %	5 %
	30 %	30 %

1.4 Sonderleistungen

- Städtebauliches Modell M 1: 500 auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs
- Bürgerinformationsveranstaltungen, geplantes Workshopverfahren, Gemeinderatssitzungen, Präsentationstermine, (Grundlage Aufwandsentschädigung für Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer, Architektenkammer B-W)
- Zusammenfassung der Rahmenplanung als Broschüre (Umfang gemeinsam definieren)
- Visualisierungen der entwurfsrelevanten Quartiersbereiche für Dokumentation, Präsentation, Infobroschüren (ca. 2 Darstellungen)

2.0 **Besprechungstermine 1**

Interne Besprechungs- und Arbeitstermine, Videokonferenzen sind in den Honoraren enthalten.

3.0 **Besprechungstermine 2**

Besprechungstermine vor Ort, Ortsbegehung, Zwischenpräsentation, Abschlusspräsentation. Diese Termine bieten wir entsprechend Aufwand an.

4.0 **Nebenkosten**

Nebenkosten (§ 14 Abs. 2 HOAI) werden pauschal mit 5 % angeboten, beinhaltet sind sämtliche

- Telefongebühren, Fahrtkosten, Postgebühren
- Vervielfältigungen für die bürointerne Bearbeitung des Projekts.

5.0 **Besondere Leistungen**

Besondere Leistungen außerhalb des angebotenen Leistungsbildes werden auf Stundenbasis angeboten (bedürfen der gesonderten Beauftragung durch den AG)

6.0 **Umsatzsteuer**

Den Honoraren ist die gesetzliche Umsatzsteuer (z. Zt. 19%) hinzuzurechnen.

Honorarermittlung

Auf der Grundlage des oben beschriebenen Leistungsbildes werden folgende Honorare angeboten. Grundlage sind die „Empfehlungen zum Städtebaulichen Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung“, Merkblatt 51 der Architektenkammer B-W.

1. Städtebaulicher Entwurf

Für das Planungsgebiet „Klosteröschle“ wurde entsprechend Planungsanforderungen und Punktebewertung (siehe Anlage) die Honorarzone II Mitte ermittelt.

100 % der Grundleistungen, Honorarzone II Mitte Fläche ca. 3,4 ha
Zone II Mitte bedeutet einen Honorarbereich von ca. 500 Stunden
Honorarzone II Mitte ca. 500 Stunden x 95,00 € = 47.500 € für 100% der Grundleistungen

1.1 Städtebaulicher Entwurf „Grundlagen“	nicht angesetzt
1.2 Städtebaulicher Entwurf „Vorentwurf“ 37,5 % von 47.500,00 €	17.812,50 €
1.3 Städtebaulicher Entwurf „Entwurf“ 30,0 % von 47.500,00 €	14.250,00 €
1.4 Sonderleistungen	
- Städtebauliches Modell M 1: 500 (überarbeiteter Entwurf)	2.500,00 €
- Bürgerinformationsveranstaltungen, geplantes Workshopverfahren, Gemeinderatssitzungen, Präsentationstermine (Grundlage Aufwandsentschädigung für Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer, Architektenkammer BW)	
- bis 4 Stunden	600,00 €
- ½-Tagespauschale	900,00 €
- Tagespauschale bis 8 Stunden	1.200,00 €
- Tagespauschale über 8 Stunden	1.500,00 €
Zusammenfassung der Rahmenplanung als Broschüre (Art und Umfang wird mit dem Auftraggeber abstimmen)	ca. 3.500,00 €
Visualisierung der entwurfsrelevanten Quartierssituationen pro Visualisierungsdarstellung	2.000,00 €

Tübingen, 23.09.2024

Prof. Mathias Hähnig

HIG

Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

4. Leistungsaufwand

Der zu erwartende Aufwand für die unter Ziffer 3 beschriebenen Leistungsphasen hängt im Wesentlichen von zwei Faktoren ab:

- Komplexität der Aufgabe
- Größe des zu bearbeitenden Gebiets (Planungsbereich)

Anhand von Angaben zu Vergleichsobjekten und Erfahrungswerten wurde der zu erwartende Zeitaufwand der Tabelle in Ziffer 4.2 ermittelt. Er gibt jeweils eine Spanne der für die Gesamtbearbeitung zu erwartenden Personen-Stunden an.

Die Komplexität der Aufgabe kann anhand der nachfolgend aufgeführten Merkmale eingestuft und in drei Kategorien (einfache, mittlere, hohe Anforderungen) gegliedert werden.



4.1 Bewertung der Aufgabenkomplexität (Kategorisierung)

Zur Kategorisierung werden die aufgeführten Merkmale jeweils mit 1 bis 3 Punkten bewertet und zu einer Summe aufaddiert:

7 bis zu 11 Punkte: Einfache Anforderungen

12 bis zu 16 Punkte: Mittlere Anforderungen

17 bis zu 21 Punkte: Hohe Anforderungen

Werden mindestens drei Merkmale mit 3 Punkten bewertet, wird die Planungsaufgabe unabhängig von der Gesamtpunktzahl als „Hohe Anforderung“ eingestuft:

Merkmale	gering 1 P	durch- schnittlich 2 P	hoch 3 P	Punkte/ Bewertung
Topographie und Geologie		2,0		2,0
baulicher und landschaftlicher Bestand Denkmalschutz/Naturschutz		2,0		2,0
städtebaulicher Kontext, Verflechtung mit der Umgebung		2,5		2,5
geplante Nutzungsart und Dichte der Bebauung		2,5		2,5
Gestaltungs- und Regeldichte		2,0		2,0
Erschließungs- aufwand		2,5		2,5
Umweltvorsorge und ökologische Bedingungen		2,5		2,5
Summe				16,0