Delmenhorst Marienviertel

Projekt: Vorentwurfsvarianten zur Umgestaltung privater Freiflächen im Bereich der Blumenstraße

Leistungsverzeichnis zur Angebotseinholung

Vergabestelle:

Stadt Delmenhorst
Fachbereich Planen, Bauen, Umweltschutz,
Landwirtschaft und Verkehr
27747 Delmenhorst

Datum: XX.XX.2026

Inhalt

1. Allgemeine Projektangaben 3

2. Gegenstand der Ausschreibung 3

3. Leistungsbeschreibung 3

4. Leistungsabgrenzung 4

5. Zeitrahmen 4

6. Formale Anforderungen an das Angebot 4

1. Allgemeine Projektangaben

Projektbezeichnung: Vorentwurfsvarianten zur Umgestaltung privater Freiflächen im Bereich der Blumenstraße

Auftraggeber: Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtplanung, Sachgebiet Stadtplanung und Projektsteuerung in Fördergebieten

Ausgangslage / Zielsetzung: Ziel ist das Aufzeigen für Möglichkeiten der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der privaten Freiflächen entlang der Blumenstraße

Die beiden Vorentwurfsvarianten sollen Aufenthaltsqualität, ökologische Aspekte, die Funktion als Stellplatz- und Nebenanlagen sowie eine harmonische Einbindung in das Umfeld berücksichtigen.

2. Gegenstand der Ausschreibung

Die Stadt Delmenhorst beabsichtig für die Freiraumgestaltung der privaten Freiflächen, südlich der Blumenstraße, zwei Vorentwurfsvarianten erstellen zulassen. Die zu beplanende Fläche beträgt insgesamt 4.409 m² (vgl. Anlage 1). Die Vorentwurfsvarianten sollen ein gestalterisches und funktionales Konzept für die Flächenentwicklung liefern und die Grundlage für die weitere Abstimmung mit den privaten Eigentümern bilden. Die Flächen werden im Anschluss nicht durch die Stadt Delmenhorst entwickelt. Vielmehr ist die Blumenstraße Teil der Entwicklung im Fördergebiet „Marienviertel" und soll zukünftig als ansprechende öffentliche Wegeverbindung in die Innenstadtzone fungieren. Dabei ist die Stadt Delmenhorst im Austausch mit den privaten Eigentümern, um auch die heutigen unattraktiven privaten Grundstücksflächen entwickeln zu lassen.

3. Leistungsbeschreibung

Folgende Leistungen sind im Rahmen des Vorentwurfs zu erbringen:

1. Grundlagenermittlung:
   - Prüfung und Auswertung vorhandener Unterlagen (Bestandspläne, Gutachten, Fotos)
   - Drei Termine zur Abstimmung mit dem Auftraggeber (inkl. mind. ein Vor-Ort-Termin)
2. Analyse und Bewertung:
   - Bestandserfassung (Topographie, Vegetation, Nutzung, Erschließung)
   - Bewertung von Chancen und Restriktionen
3. Erarbeitung von Konzeptvarianten:
   - Entwicklung von zwei Vorentwurfsvarianten mit zeichnerischer (1:500, 1:200, Grundriss, Querschnitt, eine Dreidimensionale Skizze je Vorentwurf) und textlicher Darstellung
   - Beschreibung von Materialien: u.a. Benennung und Darstellung beispielhafter Bodenbeläge inkl. Unterbau unter Berücksichtigung der Ansprüche an Versickerung, Verdunstung und Gestaltung

- Beschreibung und Einbindung der möglichen Ausstattungen: u.a. Benennung und Darstellung beispielhafter Ausstattungselemente wie Mülleinhausungen, Sitzbänke und Aufenthaltsbereiche, Fahrradständer
- Beschreibung der Pflanzempfehlungen: u.a. Benennung von standortgeeigneten Pflanzen in passenden Größen und für verschiedene Pflanzbereiche

4. Kostenabschätzung:
   - Grobkostenschätzung nach DIN 276
5. Präsentation und Abstimmung:
   - Vorstellung der Varianten beim Auftraggeber (2 Termine) - Einarbeitung von Änderungswünschen
6. Abstimmung/Workshop mit Eigentümer:innen *(optional)*
   - Vorstellung der Varianten bei den Eigentümern (1 Termin) – Dokumentation des Workshops und Zusammenfassung der Ergebnisse im Bericht

4. Leistungsabgrenzung

Nicht Bestandteil dieser Ausschreibung sind:

- Vermessungsleistungen
- Fachgutachten (z. B. Boden, Umwelt, Verkehr)
- Ausführungsplanung und Bauüberwachung
- Genehmigungsplanung

5. Zeitrahmen

Geplanter Bearbeitungszeitraum:

- Beginn: 1. Quartal 2027
- Abschluss der Arbeiten: 4. Quartal 2027

6. Formale Anforderungen an das Angebot

Das Angebot soll enthalten:

- Honorarangebot
- Nachweise über Qualifikation und Referenzprojekte

Hinweise zur Angebotsabgabe

Projektverantwortlicher

Bitte geben Sie in Ihrem Angebot an, wer die/der Projektverantwortliche sein wird.

Projektverantwortliche/r: _____

Zeitplanung

Es wird um Angabe gebeten, ab wann die Durchführung der angebotenen Leistungen erfolgen kann und wie lange die Bearbeitung bis zur Fertigstellung dauern wird. Vorgabe der Stadt Delmenhorst ist, dass das Konzept spätestens in der Ende April 2027 (Abschluss der Ausarbeitung) der Stadt Delmenhorst vorgelegt werden muss.

Beginn: ____ KW 2027 – vom Bieter zwingend anzugeben

Zeitfenster der Ausarbeitung: ____ Wochen – vom Bieter zwingend anzugeben

Abschluss der Ausarbeitung: ____ KW 2027 – vom Bieter zwingend anzugeben

Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Die Angebote werden anhand folgender Kriterien bewertet:

1. Angebotspreis (Gewichtung 50 %):
   Der Angebotspreis wird mit 50 % bei der Bewertung der Angebote berücksichtigt. Für die Angebotswertung wird eine Punkteskala von 0 bis 5 Punkte festgelegt. 5 erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem zweifachen der niedrigsten Wertungssumme. Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktebewertung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit drei Stellen nach dem Komma. Bei der Angebotspreiswertung werden der Tages- und der Stundensatz auch mit einbezogen.
2. Präsentation (50 %):
   Es ist ein Präsentationstermin (max. 30 Minuten) in der 5./6. KW vorgesehen. Die Bieter:innen werden gebeten sich Zeiträume freizuhalten.
   Im Rahmen der Präsentation werden folgende Aspekte bewertet:
   - die Herangehensweise an die Aufgabenstellung (inhaltlich und methodisch),
   - die Erfahrung des eingesetzten Personals bei vergleichbaren Projekten,
   - die Kommunikationsfähigkeit und fachliche Kompetenz des Projektteams.

Die Bewertung der Präsentationen erfolgt anhand einer Punkteskala von 0 bis 5 Punkten. Wobei 0 Punkte vergeben werden, wenn die Präsentation die Anforderungen des Auftraggebers nicht erfüllt. 5 Punkte werden vergeben, wenn die Präsentation bezogen auf die vorgenannten Aspekte weit über den Anforderungen des Auftraggebers liegt. Bei Überziehung der Präsentationszeit erfolgt Punktabzug (Überziehungszeit: 5min, 1 Pkt.; Überziehungszeit 6-8min, 3 Pkt., Überziehungszeit 9-10min, 5 Pkt.).

> **Hinweis:** Lediglich die fünf günstigsten Büros werden für einen Präsentationstermin eingeladen.

7. Angebotstabelle

Pos.	Menge	Leistungsbausteine	EP (€)	GP (€)
1.1	3 Sitzungen	**Vorbereitung** Abstimmungstermine inkl. Vor- und Nachbereitung		
1.2	1 psch.	**Erarbeitung** Erarbeitung der Gestaltungsgrundsätze		
1.3	2 Termine	**Präsentation** Präsentation der zwei Konzeptvarianten		

1.4	1 psch.	**Bericht** Dokumentation der Ergebnisse in ansprechender Gestaltung und Textform Der Bericht soll einmal als digitale (pdf-Datei) Fassung und 3x in Papierformat der Stadt zur uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung gestellt werden.		
1.5	1 psch.	**Zeichnerische Darstellung** Zeichnerische Darstellung mit Abgrenzung und geeigneter Bildsprache, z.B. Renderings (Visualisierung zur Erläuterung für Eigentümer:innen)		
1.6	*1 psch.*	***Workshop mit Eigentümer:innen*** *(optional)* *Gemeinsamer Workshop mit Eigentümer:innen zur Vorstellung von Varianten*		
1.7	1 Tagessatz.	**Tagessatz** Bitte führen Sie die geltenden Tagessätze auf.		
1.8	1 Std.	**Stundensätze** Bitte führen Sie die geltenden Stundensätze auf		
Zwischensumme netto				
2		**Nebenkosten** Die Nebenkosten werden als Pauschale mit max. 5 % der Zwischensumme netto vergütet. In dieser Nebenkostenpauschale sind die Leistungen gemäß § 14 HOAI enthalten. Angebotene Nebenkostenpauschale:	____ %	
Angebotssumme netto				
Nachlass netto				
Angebotssumme inkl. Nachlass netto				
MwSt. 19 %				
Gesamtsumme brutto				

8. Unterlagen

Folgende Unterlagen werden seitens der Stadt Delmenhorst bei Beauftragung zur Verfügung gestellt:

- ALKIS-Daten des Planungsraums im dxf-Format
- Luftbild und Drohnenaufnahmen
- B-Pläne
- Vorbereitende Untersuchung /IEK

9. Anlagen

Folgende Unterlagen werden dem Leistungsverzeichnis beigefügt:

- Anlage 1: Lageplan Blumenstraße (Bestand)