

ANGEBOT

Projekt: IBA27 Quartier Backnang West - Park Aue

Ort: Backnang

Leistungen: Objektplanung Freianlagen LP 1-4

Hamburg, den 03.03.2022



Treibhaus Landschaftsarchitektur, G. Schröder, Bernstorffstraße 71, 22767 Hamburg

Stadtverwaltung Backnang
Stadtplanungsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

ANGEBOT

Projekt: IBA27 Quartier Backnang West – Park Aue
Ort: Backnang
Leistungen: Objektplanung Freianlagen LP 1-4

Hamburg, den 03.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unser Angebot für die Freiraumplanung gem. § 39 HOAI für die Leistungsphase 1 bis 4 für das Projekt „IBA27 Quartier Backnang West – Park Aue“ in Backnang.

Wir sichern eine engagierte, termingerechte und fachlich einwandfreie Bearbeitung zu und hoffen, dass Ihnen unser Angebot zusagt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen,



Gerko Schröder (Geschäftsführer)

Anlagen:

- 1/Umgriff
- 2/Ermittlung Kostenannahme Anrechenbare Kosten
- 3/RiFT-Tabelle
- 4/Honorarangebot Übersicht

ANGEBOT

1. Ausgangslage

Im April 2020 konnte die Arbeitsgemeinschaft Teleinternetcafe/Treibhaus den internationalen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb „IBA27 Backnang West“ für sich entscheiden. Der Entwurf sieht einen nutzungsgemischten urbanen Stadtteil vor. Die besondere Lage an der Murr wird zu einem qualitätvollen Freiraum, der ParkAue, weiterentwickelt. Er vernetzt drei Teilquartiere miteinander. Anknüpfend an bestehende Strukturen und Gebäude entwickeln die Teilbereiche WohnFabrik, CityCampus und StadtWerk jeweils in ihrer Art der Mischung und Freiraumgestaltung eigenständige Atmosphären. Die industriellen Bestandsgebäude werden transformiert und situativ mit Neubauten ergänzt. Der Murr-begleitende Freiraum variiert dabei zwischen grünem Parkraum am Wasser und urbaner Promenade.

Als zusätzlicher Vertiefungsschritt parallel zur städtebaulichen Planung (gesondertes Angebot), soll für den Gewässer und Parkraum eine vertiefende Freiraumplanung erfolgen, vor allem um die Belange des Hochwasserschutzes vollumfänglich zu klären.

2. Projektumgriff

Das Projekt umfasst die in der Anlage 1 dargestellten Flächen.

Weitere Flächen sind nach Absprache mit dem AG ggf. im weiteren Prozess planerisch zu betrachten.

3. Leistungsbild

Das Angebot beinhaltet freiraumplanerische Leistungen gemäß §39 HOAI 2021 Leistungsbild Freianlagen in den Leistungsphasen 1-4.

Hinweise:

Honorare für statische Berechnungen oder andere Fachgutachten sind nicht Teil dieses Angebots und sind gesondert vom AG nach Abstimmung zu beauftragen.

4. Honorarzone

Gemäß der Objektliste Freianlagen (Anlage 11 zu §39 Absatz 4, §40 Absatz 5, HOAI) wird das Projektgebiet in der Kategorie „Naturnahe Gewässer- und Ufergestaltung“ (HZ III) sowie „Flächen für den Arten- und Biotopschutz mit differenzierten Gestaltungsansprüchen oder mit Biotopverbundfunktion“ bzw. „innerörtliche Grünzüge, Grünverbindungen mit besonderer Ausstattung und Park“ (HZ IV) eingestuft.

Auf Basis dieser Einstufung und der fachlichen Einschätzung, dass es sich um ein Planungsaufgabe mit schwierigen Rahmenbedingungen und hoher Komplexität handelt, bieten wir unsere Planung in der **Honorarzone IV als Basissatz** an.

5. Anrechenbare Kosten

Die Kostenannahme basiert auf grob geschätzten, durchschnittlichen Quadratmeterpreisen aus vergleichbaren Projekten, da aktuell noch nicht genügend Informationen für eine genauere Kosteneinschätzung vorliegen.

Die Herleitung der Anrechenbaren Kosten erhalten Sie als Anlage 2. Die finale Honorarberechnung erfolgt auf Basis der Kostenberechnung im Rahmen der Entwurfsplanung.

Grundlage der Honorarkalkulation dieses Angebots ist eine vorvertragliche Kostenannahme in Höhe von **9.441.400€ netto**.

Kosten für Ingenieurbauwerke (Brückenbauwerke, Kanalbau etc.) sind in den anrechenbaren Kosten nicht enthalten. Die genauen Schnittstellen sind im Zuge des Planungsprozesses zu klären.

6. Erweiterte Honorartafel – RifT

Die anrechenbaren Kosten übersteigen die Werte der Honorartabelle gem. HOAI. Zur Ermittlung des Planungshonorars wurde deshalb die erweiterte RifT-Honorartabelle zu § 40 Absatz 1 HOAI (Freianlagen) herangezogen. (Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger). Diese erhalten Sie zur Information in als Anlage 3.

7. Abschlag Überlagerung Städtebaulicher Entwurf/Objektplanung

Das Projekt Objektplanung Freianlagen „ParkAue“ wird parallel zur Beauftragung des Städtebaulichen Entwurfs der Arge Teleinternetcafe/Treibhaus erarbeitet. Die Planungsumgriffe überlagern sich teilweise. Es werden so im Rahmen des Städtebaulichen Entwurfs grundlegende freiraumplanerische Inhalte von TH erarbeitet, die sich teilweise mit den Leistungen der LPH 2 Objektplanung doppeln. Um die doppelte Honorierung der Leistungen zu berücksichtigen, wird ein Abschlag des Honorars der LPH 2 in diesem Angebot eingeführt.

Herleitung des Abschlags:

Honorar Städtebaulicher Entwurf gem. Merkblatt: 162.000€, netto.

Abzüglich Preissumme 1. Preis: 40.336,13€, netto = 121.663,87€, netto.

Freiraumplanerischer Honoraranteil im Städtebaulichen Entwurf ca. 25% = 30.415,96€, netto.

Anteil Teilquartier ParkAue im Städtebaulichen Entwurf ca. 6,5ha von 17,06ha.

Honoraranteil Freiraumplanung für Teilquartier ParkAue im Verhältnis: 11.588,73€, netto.

Abschlag in der LPH: 1% Leistungspunkt (9% anstelle 10%)

Dies entspricht bei der aktuellen Honorarermittlung ca. 12.000€

8. Vorläufige Honorarberechnung

Als Anlage 4 erhalten Sie eine vorläufige Honorarberechnung für die angebotenen Leistungen. Diese ergibt für die Grundleistungen in den Leistungsphasen 1-4 eine Honorarsumme in Höhe von: **382.215,26 €** zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%).

Die finale Honorarberechnung erfolgt auf Basis der Kostenberechnung im Rahmen der Entwurfsplanung.

9. Nebenkosten

Nebenkosten werden pauschal mit **3%** der Nettohonorarsumme angesetzt. Darin sind alle im Rahmen der angebotenen Leistungen notwendigen Nebenkosten enthalten. Planvervielfältigungen sind in 3-facher Form enthalten.

10. Reisekosten

Für Ortstermine wird eine Reisekostenpauschale pro Person in Höhe von **300,00 €** veranschlagt.

Da aufgrund der Entwicklung der Pandemie nicht absehbar ist wie viele Termine vor Ort möglich und angesichts digitaler Abstimmungsmöglichkeiten notwendig sind, werden Reisekosten nur nach Rücksprache und auf Nachweis je Termin berechnet. Werden Termine im Rahmen des Auftrags „Städtebaulichen Entwurf“ mit Terminen im Rahmen des Auftrags „Objektplanung Freianlagen“ kombiniert, wird die Reisekostenpauschale nur einmalig erhoben.

Als Grundlage für die Honorarübersicht werden folgende Termine angenommen.

5 Termine mit 2 Personen (AN+PL)	5 x 600,00€ = 3.000,00€
5 Termine mit 1 Person (PL)	5 x 300,00€ = 1.500,00€
Reisekosten Summe	4.500,00€
zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%)	

11. Zusätzliche Leistungen - Stundensätze

Zusätzliche Leistungen, die momentan noch nicht vorhersehbar sind und nicht Teil der Grundleistungen der HOAI sind, werden auf Stundenbasis in Absprache mit dem AG zu folgenden Stundensätzen angeboten:

- Auftragnehmer/Inhaber	Stundensatz (AN)	125,00 €
- Projektleiter (L.Arch./Ing.)	Stundensatz (PL)	115,00 €
- Mitarbeiter*in (Ing.)	Stundensatz (MA)	90,00 €
- Sonstige Mitarbeiter*in	Stundensatz (SM)	60,00 €
jeweils zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%).		

12. Besondere Leistungen

Folgende Leistungen, die über die Grundleistungen der HOAI hinaus gehen, bieten wir Ihnen als Besondere Leistungen optional an:

11.1. Erstellung von fotorealistischen Perspektiven

Fotorealistische perspektivische Darstellungen bedeuten einen hohen Aufwand, sind nicht Teil der Grundleistungen HOAI und werden daher als Besondere Leistung angeboten. Skizzenhafte räumliche Darstellungen sind im Angebot enthalten.

Leistungen:

Standortabstimmung, Erstellung eines 3D Modells, Nachbearbeitung mit Photoshop
Abstimmung mit Architekten und AG

Preis je Perspektivstandort 3.000€

zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%)

11.2. Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops in der Leistungsphase 3

Öffentliche Informationsveranstaltung
Abendveranstaltung (max. 3h), Mitwirkung bei
Vorbereitung, Teilnahme vor Ort, ggf. Nachbereitung
(Teilnahme 1 Person von Seiten AN)

Pauschalpreis 1.200,00 €

Planungworkshops mit Bürger*innen, Interessengruppen o.ä.
halbtägiger Planungworkshop, Mitwirkung bei
Vorbereitung, Teilnahme vor Ort, ggf. Nachbereitung
(Teilnahme von mind. 2 Personen von Seiten AN)

Pauschalpreis 3.000,00 €

jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) und zzgl. einer
Reisekostenpauschale in Höhe von 300,00 € pro Person.

11.3. Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung) in der Leistungsphase 3

Auf Stundenbasis und Nachweis zu den oben genannten Sätzen.
zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%)

11.4 Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht sowie bei der Erarbeitung der Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren in der Leistungsphase 4

Auf Stundenbasis und Nachweis zu den oben genannten Sätzen.
zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%)

11.5. Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Leistungsphase 4

Teilnahme an einer Veranstaltung (max. 3h), Mitwirkung bei
Vorbereitung, Teilnahme vor Ort, ggf. Nachbereitung
(Teilnahme von 1 Person von Seiten AN)

Pauschalpreis 1.200,00 €

zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) und zzgl. einer
Reisekostenpauschale in Höhe von 300,00 € pro Person.

11.6. Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung

Auf Stundenbasis und Nachweis zu den oben genannten Sätzen.
zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%)

13. Bearbeitungszeitraum

Mit der Bearbeitung der Planungsaufgabe kann sofort nach Auftragserteilung begonnen werden. Die weitere Projektabwicklung erfolgt in Abstimmung mit dem AG. Ein genauer Zeitplan (Planung der Planung) wird nach Beauftragung erarbeitet und während der Bearbeitung fortgeschrieben.

Vorläufiger Zeitplan:

2022/März	Beauftragung freiraumplanerische Leistungen
2022/März-April	LPH 1 Grundlagenermittlung
2022/April-Juli	LPH 2 Vorentwurfsplanung
2022/August -	LPH 3 Entwurfsplanung
2023/März	
2023/März-Mai	LPH 4 Genehmigungsplanung

14. Abschlagszahlungen

Es werden Abschlagszahlungen in angemessenen Abständen für nachgewiesene Leistungen vereinbart.

15. Auftragnehmer und Bearbeiter/-in

Auftragnehmer und Bearbeiter: Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg/Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Gerko Schröder, AK Hamburg

Adresse: Bernstorffstraße 71, 22767 Hamburg

Kontakt: T +49 (0) 40 84 89 14 14, M +49 (0) 179 59 43 273

Projekt Email: qbw@treibhaus.land

Webseite: www.treibhaus.land

Gesamtprojektleitung: Dipl.-Ing. Gerko Schröder

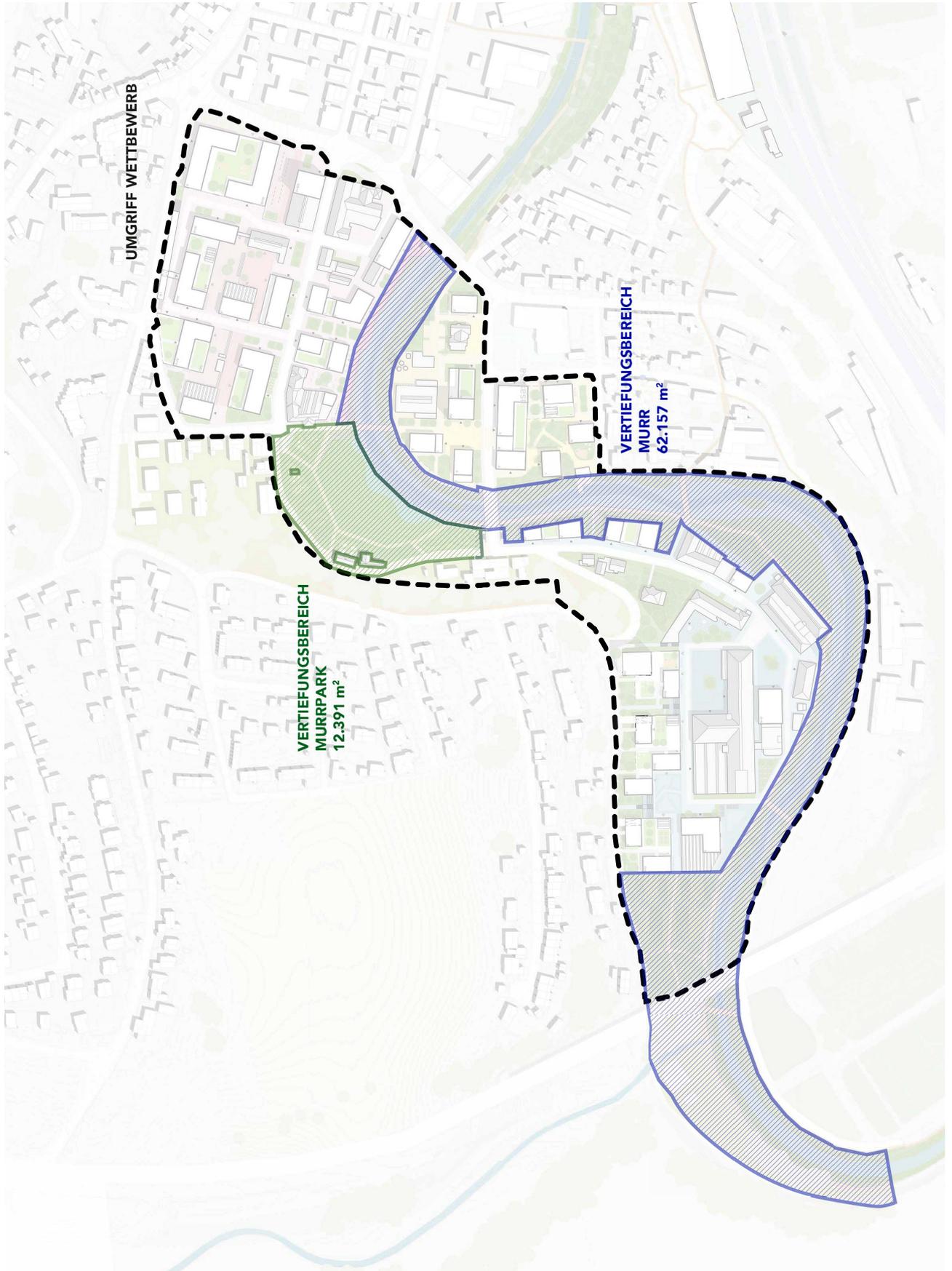
Projektleitung: Dipl.-Ing. Klaus-Peter Lorenz

Projektmitarbeiter*innen: M.Sc. Ronja Scholz, M.Sc. Diana Schaeffer, B.eng. Michael Girwert


 TREIBHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 DIPL.-ING. GERKO SCHRÖDER
 BERNSTORFFSTRASSE 71 22767 HAMBURG
 T +49 40 84 89 14 14
 MAIL: HAMBURG@TREIBHAUS.LAND

Hamburg, 03.03.2022

ANLAGE 1 – PLANUNGSUMGRIFF



ANLAGE 2 – VORVERTRAGLICHE KOSTENANNAHME

Die Kostenannahme basiert auf dem ausgewiesenen Planungsumgriff sowie grob geschätzten Quadratmeterpreisen aus vergleichbaren Projekten. Es soll damit ein grober finanzieller Rahmen aufgezeigt werden, es handelt sich jedoch nicht um eine belastbare Kostenschätzung, da uns aktuell noch zu wenige Informationen zu wichtigen Parametern vorliegen.

Kosten für Ingenieurbauwerke wie Brücken, ggf. den Rückbau und Neubau des Retentionsbeckens, oder große bauliche Hochwasserschutzanlagen (Mauern etc.) sind in der Annahme nicht enthalten! Die Schnittstellen zu solchen Bauwerken sind zu klären.

Die finale Honorarberechnung erfolgt auf Basis der Kostenberechnung im Rahmen der Entwurfsplanung.

Bearbeitungsperimeter PARK:

Bearbeitungsperimeter PARK:	12.391m ²
Geschätzte Kosten pro Qm, netto:	160€/m ²
Anrechenbare Kosten PARK, netto:	1.982.560€

Bearbeitungsperimeter MURR:

Bearbeitungsperimeter MURR:	62.157m ²
Geschätzte Kosten pro Quadratmeter:	120€/m ²
Anrechenbare Kosten PARK:	7.458.840€

Gesamtkosten MURR+PARK, netto: 9.441.400€

ANLAGE 3 – Rift Tabelle

Erweiterte Honorartabelle zu § 40 Absatz 1 HOAI (Freianlagen)

Anrechenbare Kosten €	Zone I		Zone II		Zone III		Zone IV		Zone V		
	von €	bis €	von €	bis €	von €	bis €	von €	bis €	von €	bis €	
1.500.000	140.204	167.340	167.340	201.261	201.261	251.011	251.011	251.011	284.931	284.931	312.067
2.000.000	179.197	213.880	213.880	257.234	257.234	320.820	320.820	320.820	364.174	364.174	398.857
2.500.000	216.734	258.682	258.682	311.118	311.118	388.023	388.023	388.023	440.459	440.459	482.407
3.000.000	253.138	302.132	302.132	363.375	363.375	453.198	453.198	453.198	514.441	514.441	563.436
3.500.000	288.616	344.478	344.478	414.304	414.304	516.716	516.716	516.716	586.543	586.543	642.404
4.000.000	323.313	385.890	385.890	464.111	464.111	578.835	578.835	578.835	657.056	657.056	719.633
4.500.000	357.334	426.496	426.496	512.947	512.947	639.743	639.743	639.743	726.195	726.195	795.356
5.000.000	390.759	466.390	466.390	560.928	560.928	699.585	699.585	699.585	794.123	794.123	869.754
10.000.000	701.918	837.773	837.773	1.007.592	1.007.592	1.256.659	1.256.659	1.256.659	1.426.478	1.426.478	1.562.333
15.000.000	985.661	1.176.434	1.176.434	1.414.900	1.414.900	1.764.651	1.764.651	1.764.651	2.003.117	2.003.117	2.193.890
20.000.000	1.251.362	1.493.562	1.493.562	1.796.310	1.796.310	2.240.342	2.240.342	2.240.342	2.543.091	2.543.091	2.785.290
25.000.000	1.503.311	1.794.274	1.794.274	2.157.978	2.157.978	2.691.411	2.691.411	2.691.411	3.055.115	3.055.115	3.346.079
30.000.000	1.743.990	2.081.536	2.081.536	2.503.469	2.503.469	3.122.304	3.122.304	3.122.304	3.544.237	3.544.237	3.881.784
35.000.000	1.975.032	2.357.297	2.357.297	2.835.127	2.835.127	3.535.945	3.535.945	3.535.945	4.013.776	4.013.776	4.396.040
40.000.000	2.197.601	2.622.943	2.622.943	3.154.621	3.154.621	3.934.415	3.934.415	3.934.415	4.466.093	4.466.093	4.891.435
45.000.000	2.412.573	2.879.522	2.879.522	3.463.209	3.463.209	4.319.283	4.319.283	4.319.283	4.902.970	4.902.970	5.369.919
50.000.000	2.620.635	3.127.855	3.127.855	3.761.879	3.761.879	4.691.782	4.691.782	4.691.782	5.325.807	5.325.807	5.833.027
75.000.000	3.574.072	4.265.828	4.265.828	5.130.522	5.130.522	6.398.741	6.398.741	6.398.741	7.263.436	7.263.436	7.955.192
100.000.000	4.411.764	5.265.654	5.265.654	6.333.016	6.333.016	7.898.481	7.898.481	7.898.481	8.965.843	8.965.843	9.819.733
150.000.000	5.837.243	6.967.032	6.967.032	8.379.268	8.379.268	10.450.548	10.450.548	10.450.548	11.862.785	11.862.785	12.992.574
200.000.000	7.033.274	8.394.552	8.394.552	10.096.151	10.096.151	12.591.829	12.591.829	12.591.829	14.293.427	14.293.427	15.654.706
250.000.000	8.091.630	9.657.752	9.657.752	11.615.404	11.615.404	14.486.627	14.486.627	14.486.627	16.444.280	16.444.280	18.010.402

ANLAGE 4 – HONORARANGEBOT – Übersicht

Honorarberechnung nach HOAI 2021			
Tabelle § 40 Abs. 1 Freianlagen, erweiterte Honorartabelle RiFT			
Anrechenbare Kosten gem. vorvertragl. Kostenannahme			9.441.400,00€
Honorarzone (gem. Objektliste):			IV
Honorarsatz:			Basissatz
nächstniedriger Tabellenwert: a			5.000.000,00€
Basishonorarsatz: b			699.585,00€
Oberer Honorarsatz: c			794.123,00€
nächsthöchster Tabellenwert: aa			10.000.000,00€
Basishonorarsatz: bb			1.256.659,00€
Oberer Honorarsatz: cc			1.426.478,00€
Interpolation Basishonorarsatz: b + [(anrechenbare Kosten - a) * (bb-b)] / (aa-a)			1.194.422,69€
Interpolation Oberer Honorarsatz: c + [(anrechenbare Kosten - a) * (cc-c)] / (aa-a)			1.355.831,30€
Basissatz (bei 100% der Leistungen)			1.194.422,69€
Angebotene Leistungen			
Leistungsphasen gem. HOAI 2013	HOAI	Angebot	Honorar, netto
1. Grundlagenermittlung	3,00%	3,00%	35.832,68€
2. Vorplanung (inkl. Abschlag)	10,00%	9,00%	107.498,04€
3. Entwurfsplanung	16,00%	16,00%	191.107,63€
4. Genehmigungsplanung	4,00%	4,00%	47.776,91€
5. Ausführungsplanung	25,00%	0,00%	0,00€
6. Vorbereitung der Vergabe	7,00%	0,00%	0,00€
7. Mitwirkung bei der Vergabe	3,00%	0,00%	0,00€
8. Objektüberwachung	30,00%	0,00%	0,00€
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2,00%	0,00%	0,00€
Honorarsumme, netto	100,00%	32,00%	382.215,26€
Nebenkosten	3%		11.466,46€
Honorar inkl. Nebenkosten, netto			393.681,72€
Reisekosten (Annahme 10 Termine), netto			4.500,00€
Honorar inkl. Neben- und Reisekosten, netto			398.181,72€
MwSt.	19%		75.654,53€
Gesamthonorar, brutto			473.836,25€