



Kitzingen, den 24.11.2016

Freihändige Vergabe

Neugestaltung Oberer Mainkai Kitzingen Hier: Leistungsbild über die Gestaltung der Verkehrs- und Freianlagen

Bauherr: Stadt Kitzingen, Kaiserstraße 13/15, 97318 Kitzingen
Planung: Stadt Kitzingen, SG 61, Schulhof 2, 97318 Kitzingen

Projektdaten:

Gestaltung der Verkehrsanlagen gem. §§ 45-48 HOAI, Honorarzone III sowie Gestaltung der Freianlagen gem. §§38-40 HOAI, Honorarzone III als zweistufiger Rahmenvertrag:

Stufe 1: Leistungsphasen 3 und 4

Stufe 2: Leistungsphasen 5 - 8

Vergabedaten:

Die Art der Ausschreibung ist eine Freihändige Vergabe.

Angebotsabgabe: bis 16.12.2016

Persönlich im: Stadtbauamt Kitzingen	oder postalisch unter: Stadt Kitzingen
Zimmer 1.2	Stadtbauamt
Schulhof 2	Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen	97318 Kitzingen

Ausführungstermine für die Leistungsphasen 3 & 4:

Ausführungsbeginn: direkt nach Auftragsvergabe, voraussichtlich in der 02. KW 2017

Ausführungsende: 6 Monate nach Auftragsbeginn

**Abgabe der Ergebnisse aus den Leistungsphasen 3 & 4 (Stufe 1 des
Rahmenvertrages):**

Voraussichtlich Juni 2017

Leistungsbild

„Umgestaltung Oberer Mainkai“

1. Ausgangslage und Schwerpunkte

Nach dem Umbau des Unteren Mainkais in Kitzingen plant die Stadt nun die Umgestaltung des Oberen Mainkais. Das Areal mit einer Fläche von etwa 5.000 m² befindet sich in direkter Lage zur Kitziinger Altstadt auf der westlichen Mainseite im Überschwemmungsgebiet des Mains. Heute wird die Fläche vorwiegend für die Erschließung der Anwohner und als öffentlicher Parkplatz genutzt. Aufgrund baulicher Mängel an der Kaimauer ist ein Betreten des Fußwegs nicht mehr gestattet. Im Zuge der Sanierung der Kaimauer sollen daher auch die umgebenden Flächen überplant und neu gestaltet werden.

Mit der Neugestaltung des Oberen Mainkais soll ein stärkerer Bezug zwischen Stadt und Fluss hergestellt werden. Der Fluss soll von den Bürgern und Touristen hautnah erlebt werden. Dabei sollen der Verkehr zur Erschließung und der ruhende Verkehr eine untergeordnete Rolle spielen. Es soll darüber hinaus eine Verbindung zwischen dem nördlichen, naturnahen Bereich und dem innerstädtischen Flair der Stadt geschaffen werden.

Die Stadt Kitzingen hat bereits einen Vorentwurf erstellt und ihn am dem politischen Gremium vorgestellt. Dabei wurde der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projektes und zur Vergabe der Planungsleistung gefasst.

Hintergrund der Neugestaltung des Oberen Mainkais ist die Tatsache, dass die Kaimauer einsturzgefährdet ist und durch einen Neubau (Schwergewichtsmauer) an gleicher Stelle ersetzt werden muss. Daher wird parallel zu dieser Ausschreibung der Neubau der Kaimauer ausgeschrieben. Die Planung ist dementsprechend in einem ersten Schritt gemeinsam mit dem für den Neubau der Kaimauer beauftragten Ingenieurbüro, insbesondere im Hinblick auf die geplanten Auskragungen, auch unter wirtschaftlichen Aspekten weiterzuqualifizieren.

2. Planungsumfang

Das zu überplanende Areal weist eine Größe von etwa 5.000 m² auf und bezieht sowohl den Oberen Mainkai als auch die Zufahrt über den Gustav-Adolf-Platz sowie die Fischergasse mit ein. (siehe Anlage: Umgriff).

3. Auftragsumfang

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt, die Leistungsphasen 3 bis 8 über einen zweistufigen Rahmenvertrag zu vergeben.

Stufe 1: Leistungsphasen 3 und 4

Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 8

Die beauftragten Leistungsphasen beinhalten die gemäß §§ 38-40 sowie §§ 45-48 HOAI aufgeführten Grundleistungen.

Besondere Leistungen

Als besondere Leistungen schreibt die Stadt Kitzingen zusätzlich die Beteiligung der Anwohner im Rahmen eines Workshops im Zuge der Bearbeitung der Leistungsphase 3 aus. Ziel des Workshops ist es, die betroffenen Bürger von der Neuplanung zu informieren. Als Teilnehmer sind insbesondere die direkten Anwohner des Oberen Mainkais vorgesehen.

Der Auftragnehmer ist für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des Workshops verantwortlich.

Als weitere besondere Leistung schreibt die Stadt Kitzingen die Erstellung eines angemessenen Planungsvorschlages für eine Effektbeleuchtung aus. Die Effektbeleuchtung ist mit einer Nachtsimulation zu veranschaulichen.

Weitere besondere Leistungen sind von Seiten der Stadt Kitzingen nicht vorgesehen, können aber unter Angabe einer Begründung mit angeboten werden.

Beteiligte Akteure

Parallel zu der Beauftragung der Leistungsphasen 3-8 für die Neugestaltung des Oberen Mainkais wird die Erneuerung der Kaimauer durch das Sachgebiet 63 – Tiefbau der Stadt Kitzingen vergeben. Die Planungen sind zwingend aufeinander abzustimmen sowie Synergien herauszuarbeiten und zu nutzen.

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt, die Neugestaltung des Oberen Mainkais sowie die Erneuerung der Kaimauer über das Förderprogramm Stadtumbau West fördern zu lassen. In diesem Zusammenhang sind die Planungen zwingend mit der Regierung von Unterfranken (Herrn Wägelein) abzustimmen.

Darüber hinaus hat sich die Stadt Kitzingen bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt in Aschaffenburg sowie dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamts Kitzingen über die

Planung verständigt. Die Planungen sind daher auch in der weiteren Konkretisierung mit diesen Ämtern abzustimmen.

Termine

Die Bearbeitungszeit der Leistungsphasen 3 und 4 soll nach Auftragserteilung 6 Monate betragen. Es ist bei Angebotsabgabe ein möglicher Zeitplan aufzustellen, der die Meilensteine und möglichen Bauabschnitte von der Planung bis zur Umsetzung darstellt. Das Datum des Bearbeitungsbeginns soll vorerst der 09.01.2017 sein.

In die Zeitplanung sind für die Leistungsphasen 3 und 4 **fünf Termine** zur Abstimmung mit der Stadt Kitzingen vorzusehen:

- 1 x Kickoff-Termin
- 2 x Abstimmung Entwurf
- 1 x Abnahme Entwurf
- 1 x Abstimmung Genehmigungsplanung
- 1 x Endabnahme

Sollten mehr oder weniger Absprachen mit der Stadt notwendig sein, ist dies zu begründen.

Weiterhin ist je ein Termin für eine Präsentation im politischen Gremium sowie den Bürger-Workshop vorzuhalten.

Ein Zeitplan für die Leistungsphasen 5-8 ist mit dem Ingenieurbüro für die Erneuerung der Kaimauer abzustimmen, da hier enge Verflechtungen und Abhängigkeiten zu erwarten sind.

Abgabe der Leistungsphasen 3 und 4

Folgende Unterlagen werden nach Abschluss der Leistungsphasen 3 und 4 erwartet:

- Lageplan im Maßstab 1:200
- Schnitte und Ansichten (3D-Ansichten)
- Möblierungskonzept auf Basis der Vorentwurfsplanung und bestehenden Elemente des Unteren Mainkais
- Konzept für eine Effektbeleuchtung, Nachtsimulation

Der Abschlussbericht ist nach Abschluss der Planungen bei der Übergabe in gebundener Fassung (A4) inkl. aller Planungsinhalte dreifach auszufertigen. Es ist jeweils eine digitale Fassung der Gesamtplanung in den Formaten .dwg/.dxf und .pdf auf CD oder USB-Stick zu übergeben.

4. Grundlagen

Die Stadt Kitzingen hat bereits die Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung zur weiteren Bearbeitung abgeschlossen.

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

Im Zuge der Grundlagenermittlung hat die Stadt Kitzingen bereits die Vermessung des Areals beauftragt. Die entsprechenden Daten liegen der Verwaltung vor und werden nach Auftragserteilung an das entsprechende Büro übergeben.

Neben der Vermessung des Areals wurde weiterhin eine Baugrunduntersuchung veranlasst. Auch diese Ergebnisse werden zur gegebenen Zeit an das planende Büro übergeben.

Darüber hinaus hat die Stadt Kitzingen bereits einen Vorentwurf erarbeitet, der als Rahmen für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung dienen soll (siehe Anlage: Vorentwurf). Der Vorentwurf ist als obligatorisch anzusehen. Sollten im Zuge der Entwurfsplanung Änderungen an den Grundbausteinen des Vorentwurfs vorgenommen werden (müssen), sind diese Änderungen immer in Absprache mit der Stadt Kitzingen vorzunehmen.

Für den gesamten Verkehrsbereich am Oberen Mainkai liegt der Stadt Kitzingen eine Luftbildauswertung bzgl. Kampfmittelbelastung vor.

Leistungsphase 2: Vorentwurf

Verbindliche Vorgabe für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist der Vorentwurf der Stadt Kitzingen. Dieser soll über diese Beauftragung weiterqualifiziert bzw. detailliert werden. Der Vorentwurf beinhaltet folgende Aspekte:

Allgemeine Gliederung des Areals

Das Areal soll durch drei wesentliche Elemente gegliedert werden. Das erste Element stellt den Eingang zum Oberen Mainkai dar und bildet den Anschluss an die Promenade des Unteren Mainkais. In der Mitte des Areals – vor dem Gebäude Oberer Mainkai 3 – soll sich eine offene Platzsituation ergeben. Der dritte Bereich befindet sich am nördlichen Rand des Oberen Mainkais und stellt die Verbindung zum dahinter liegenden Naturraum her.

Straßenraum

Die Stadt Kitzingen stellt sich eine, in Bezug auf das Verkehrsaufkommen, angemessene Gestaltung des Straßenraumes vor, auf dem sich Radfahrer, Fußgänger und PKW-Fahrer möglichst gleichberechtigt bewegen sollen. Die Gestaltung sollte sich am Prinzip einer Fahrradstraße oder einem verkehrsberuhigten Bereich orientieren. Die Unterteilung in Fahrbahn, Parken und Fußgängerbereich soll dabei möglichst anhand der verwendeten Materialien und Möblierung erfolgen. Auf Poller oder Trennelemente sollte möglichst verzichtet werden (z.B. zur Unterbindung des „Wildparkens“). Der gesamte Abschnitt des Oberen Mainkais ist als Einbahnstraße einzurichten (mit Ausnahme der Zufahrt von der Fischergasse). Der Radverkehr soll aber in beide Richtungen möglich sein, dementsprechend ist der Querschnitt zu optimieren (Bestandteil des Mainradweges).

Die Stellplätze sollen an die Gebäude versetzt werden, so dass entlang des Mains eine Promenade für den Fußverkehr entstehen kann. Von den vorhandenen 50 Stellplätzen sollen möglichst viele erhalten werden (Vorentwurf: 32 Stellplätze).

Übergang zum Wasser

Um einen direkten Zugang zum Fluss zu erhalten, sind Treppenanlagen vorgesehen, die von der Promenade aus betreten werden können. Denkbar sind hier 2-3 Stufen, die bis auf etwa 2 Meter in den Main hinauskragen.

In den beiden südlichen Bereichen sind als Besonderheit Stadtbalkone vorgesehen, die ebenfalls bis auf zwei Meter auf den Main hinauskragen und eine Höhe von etwa 1,10 Metern (Bestandshöhe) aufweisen. Eine statische Planung für die Treppenanlage und die Stadtbalkone wird hier nicht vorausgesetzt, sondern vom Sachgebiet Tiefbau der Stadt Kitzingen bearbeitet.

Möblierung und Material

Als elementar sieht die Stadt Kitzingen die Möblierung der drei hervorgehobenen Bereiche an. Die Stadt stellt sich hier Sitzplattformen vor, die einen Bezug zu dem Thema „Wasser“ herstellen. Diese Sitzplattformen sollen derart dimensioniert sein, dass sie Platz für ein bis zwei Bäume in ihrer Mitte haben. Darüber hinaus sollen die Sitzplattformen die angrenzende Fahrbahn optisch und funktional von dem Fußgängerbereich abgrenzen.

Im Fall der Sitzstufen entlang des Mains sind Holzauflagen vorgesehen, um hier eine erhöhte Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

In den Arealen zwischen den drei hervorgehobenen Bereichen sind weitere Bänke mit Lehnen, ggf. Poller, Beleuchtungsmasten (am Bestand orientieren), Papierkörbe u.ä. angedacht, die sich an der Möblierung des Unteren Mainkais orientieren. Des Weiteren sind Fahrradabstellplätze zu situieren.

Die Materialien sollen sich ebenfalls dem Bestand des bereits umgestalteten Unteren Mainkais anpassen. Die Planung soll sich nahtlos an den Bestand anschließen.

Sowohl die Möblierungselemente als auch die Materialien des Unteren Mainkais werden dem Auftragnehmer bei Bearbeitungsbeginn übergeben.

Pflanzungen

Der urbane Bereich, der sich entlang des Oberen Mainkais erstreckt, soll durch Baumpflanzungen in den drei hervorgehobenen Bereichen begrünt werden. Die Bäume sind dabei in die Sitzplattformen zu integrieren. Als Übergang zu dem Naturraum sind weitere Bäume vorgesehen.

Die Grünfläche an der neu gestalteten Steganlage ist ebenfalls in die Planung integriert.

Eine Visualisierung der Planungsinhalte ist dem beigefügten Vorentwurf zu entnehmen.

Kostenschätzung

Die Stadt Kitzingen hat bereits erste Kostenschätzungen auf Basis der Materialkosten (ohne Inanspruchnahme von Dienstleistungen) vorgenommen.

	Brutto (€/m², €/m)	Menge (m²)	Summe
Flächengestaltung inklusive Möblierung und Bepflanzung ohne Auskragung (m²)	200,00	Ca. 4.400,00	880.000,00 €
Treppenanlage (m)	200,00	Ca. 360,00	72.000,00 €
Podestanlagen (m)	200,00	Ca. 200,00	40.000,00 €
Bootsrampe (m²)	180,00	Ca. 75,00	13.500,00 €
Gesamtkosten			1.005.500,00 €

Diese Kosten können als anrechenbare Kosten bei der Ermittlung des Honorars herangezogen werden. Die Kosten verteilen sich dabei wie folgt:

- **Verkehrsanlagen (ca. 2.500 m²): 500.000,00 €**
- **Freianlagen (ca. 2.535 m²): 505.500,00 €**

Abgrenzung ist die östliche bzw. nördliche Straßenbegrenzungslinie (s. Planungskonzept). Die Flächen von der Hauskante bis zur äußeren Straßenbegrenzung (Gehweg, Parkplätze, Straßenführung) wurden als Verkehrsfläche, die restlichen Flächen als Freianlagen eingestuft. Die südliche Zufahrt (am bestehenden Kreisverkehr) mit Anschluss an den Bestand wurde komplett als Verkehrsfläche eingestuft. Diese Aufteilung kann sich im Laufe der Bearbeitung aufgrund neuer Erkenntnisse oder Ansätze auch noch verändern. Ziel der weitergehenden Planung muss es auch sein, die auf die Anwohner umzulegenden Kosten soweit als möglich zu reduzieren. Dabei handelt es sich nach derzeitigem Kenntnisstand um die Flächen des Gehweges, der Straße sowie der Parkplätze.

Bestandteil der Planung ist auch die Oberflächengestaltung des sichtbaren Bereichs der Kaimauer (Treppenanlagen, Podeste, Absturzsicherung sofern erf.). Hier sind, gemeinsam mit dem für die Realisierung der Kaimauer beauftragten Ingenieurbüro, Schnittstellen bzw. vorbereitende Maßnahmen zu definieren.

Eine konkrete Kostenberechnung ist im Rahmen der Leistungsphase 3 anzufertigen und mit der Kostenschätzung zu vergleichen.



Ansicht Übergang Unterer Mainkai (links) / Oberer Mainkai (rechts)



Blick zum Oberen Mainkai



Blick zum Übergang in den naturnahen Raum



Blick zum Übergang Unterer Mainkai (vorne) / Oberer Mainkai (hinten)



Blick zur Zufahrt vom Gustav-Adolf-Platz



Blick zur Zufahrt von der Fischergasse