

Öffentliche Ausschreibung

Untersuchung der Umweltbelange
für das Projekt „Gerthe-West“

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Fritz-Vomfelde-Straße 10

40547 Düsseldorf

Träger für die Baugebietsentwicklung Gerthe-West

als Treuhänder der Stadt Bochum

Inhalt

1. Rahmenbedingungen	3
1.1 Planungsanlass.....	3
1.2 Das Entwicklungsgebiet Gerthe West	3
1.3 Kooperative Baulandentwicklung.....	5
2. Untersuchung der Umweltbelange.....	5
2.1 Anlass und Zielsetzung	5
2.2 Aufgaben des Auftragnehmers.....	7
2.3 Zeitplanung	10
3. Verfahren	12
3.1 Grundlagen der öffentlichen Ausschreibung.....	12
3.2 Wertung der Angebote	13
3.3 Einzureichende Nachweise und Unterlagen	14
4. Leistungsverzeichnis	15
5. Anlagenverzeichnis	23

1. Rahmenbedingungen

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Bochum beabsichtigt in den kommenden Jahren den Bau von jährlich 800 neuen Wohnungen. Da zur Erreichung dieser Zielmarke eine reine Baulückenmobilisierung nicht ausreicht, ist die Ausweisung und Entwicklung von neuen Wohnbauflächen erforderlich. Diese Gebiete sollen als dezentrale Ergänzung zu bereits bestehenden Stadtteilen fungieren und eine standortgerechte Nachverdichtung ermöglichen.

Eines der größten Bochumer Neubauprojekte stellt das Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“ dar. Es befindet sich in den nördlichen Stadtteilen Hiltrop und Gerthe, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Herne. Auf der ca. 11,6 Hektar großen Fläche sollen nach ersten Schätzungen bis zu 800 Wohneinheiten entstehen, wobei sich die Anzahl der Wohneinheiten erst im weiteren Planungsverfahren konkretisieren wird. Das Projekt ist Teil des Instruments „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen, wodurch die Stadt Bochum bei der Realisierung von der Landesgesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH als treuhänderischer Entwicklungsträger unterstützt wird.

„Gerthe-West“ soll einen Beitrag zur Entlastung des Bochumer Wohnungsmarktes leisten und Wohnraum für verschiedenste Zielgruppen bieten. Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist ein Anteil von 30 Prozent vorgesehen. Durch den Zuzug neuer Bewohner wird eine Stärkung der bestehenden Ortsteile Hiltrop und Gerthe erwartet. Unter dem Motto „Bochum plant im Dialog“ möchte die Stadt die Projektplanung und -umsetzung partizipativ und transparent gestalten. Besondere Aufmerksamkeit sollen auch die Vorbehalte und Sorgen der bereits ansässigen Anwohner finden.

1.2 Das Entwicklungsgebiet Gerthe West

Die Bezeichnung „Gerthe-West“ ist ein Arbeitstitel, der auf die ehemals geplante Umgehungsstraße zurückzuführen ist. Er ist insofern irreführend, als große Teile des Plangebiets im Osten des Stadtteils Hiltrop und nur kleine Teile im Westen Gerthes liegen. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets wird im Rahmen des Planungsprozesses ausgearbeitet.

Die Stadtteile Gerthe und Hiltrop liegen im Nordosten der Stadt und gehören zum Stadtbezirk Bochum-Nord. Sie grenzen in nördlicher Richtung an Herne und in östlicher Richtung an Castrop-Rauxel und Dortmund. Mit seinen Grüngebieten und Feldern ist Gerthe eingebettet in die Grünzüge des Gysenbergs, des Ostbachtals und die Ausläufer der Naturlandschaft Stemke.

Das Entwicklungsgebiet soll sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen. Die Nähe zum Ortskern von Gerthe soll dabei in der Wegeverbindung berücksichtigt werden. Die benachbarten Siedlungsstrukturen des Plangebiets bestehen überwiegend aus Einfamilien- und bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Verkehrlich ist „Gerthe-West“ gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über die Hauptverkehrsstraße Castroper Hellweg sind die Bochumer Innenstadt sowie das Zentrum von Castrop-Rauxel zu erreichen. Vom Stadtteilzentrum Gerthe verläuft in nordwestlicher Richtung die Straße Hiltroper Landwehr in Richtung Herne und quert dabei zentral das Plangebiet. In geringer Distanz zum Projektgebiet befinden sich Anschlüsse zu den Bundesautobahnen A40 und A43. Die A40 zwischen Duisburg und Dortmund stellt die wichtigste Ost-West-Verbindungsachse innerhalb des Ruhrgebietes dar. Als Nord-Süd-Verbindung ermöglicht die A43 eine schnelle Anbindung an das Münsterland und in Richtung Wuppertal.

Eine ÖPNV-Anbindung besteht über die vom Plangebiet fußläufig erreichbaren Straßenbahnhaltstellen „Gerthe-Mitte“, „Heinrichstraße“ und „Holthausen Straße“. Von dort verkehren die Straßenbahnlinien 308 und 318 in Richtung Bochum-Dahlhausen/Hattingen und benötigen bis zum Bochumer Hauptbahnhof eine Fahrzeit von ca. 15 Minuten. Neben der Straßenbahnanbindung existieren drei Busverbindungen (321, 353 und 364), mit denen Anschlüsse an das Bochumer Zentrum, Castrop-Rauxel und Herne bestehen. Somit ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden. Für Radfahrer besteht über die Lothringentrasse (Emscher Park Radweg) die Möglichkeit, von Gerthe aus weitestgehend abseits des Kfz-Verkehrs in das Bochumer Stadtzentrum zu fahren. Östlich von Gerthe verläuft zudem der Fuß- und Radweg Parkway EmscherRuhr, welcher das Schiffshebewerk in Henrichenburg mit dem Kernader See im Bochumer Süden verbindet. Einkaufsmöglichkeiten sind in den Zentren von Gerthe und Hiltrop innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind sowohl Kitas, Grundschulen als auch weiterführende Schulen vorzufinden. Das Schulzentrum in Gerthe soll bis zum Jahr 2025 einen Neubaukomplex erhalten. Neubauten von Kindertagesstätten wurden in den letzten Jahren in Gerthe bereits fertiggestellt. Abhängig von der Bedarfsentwicklung könnten zukünftig weitere folgen. Die medizinische Versorgung ist über das innerhalb des Plangebiets liegende St. Maria-Hilf-Krankenhaus sowie Arztpraxen mit unterschiedlicher Spezialisierung im Zentrum Gerthes gewährleistet.

Verschiedene Sport- und Freizeitanlagen sind aus dem Plangebiet gut erreichbar. Dazu gehören beispielsweise der Volkspark, der Tippelsberg und die Berger Mühle. Durch die Nähe zu

Herne sind auch der dortige Revierpark Gysenberg und das Naturschutzgebiet Langeloh-In der Hemke schnell zu erreichen. Im Gerther Zentrum sind zudem ein Jugendfreizeithaus und verschiedene kulturelle Einrichtungen vorzufinden. Im Schulzentrum befindet sich außerdem eine Zweigstelle der Stadtbücherei Bochum.

1.3 Kooperative Baulandentwicklung

Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt ausgewählte Kommunen durch das Angebot der Kooperativen Baulandentwicklung bei der Mobilisierung und Entwicklung von Wohnbaugrundstücken. Eine Vorgabe der Kooperativen Baulandentwicklung ist es, auf den mobilisierten Grundstücken vielfältige und qualitativ ansprechende Quartiere mit einem Anteil von mindestens 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau zu realisieren. Auf dieser Basis steht die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH interessierten Kommunen als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Das Projekt „Gerthe-West“ wurde im November 2018 in die Kooperative Baulandentwicklung aufgenommen.

2. Untersuchung der Umweltbelange

2.1 Anlass und Zielsetzung

Die Ökologie, der Klimaschutz und die Klimaanpassung gehören zu den Leitlinien heutiger Quartiersentwicklungen und sollen auch in „Gerthe-West“ eine zentrale Rolle einnehmen. Bereits die Vorermittlung der Bauflächen und die Aufnahme in das städtische Wohnbauflächenprogramm erfolgte auch im Hinblick auf einen flächensparenden Umgang mit Natur und Landschaft. Die neuen Baugebiete sollen möglichst energieeffizient geplant und gebaut werden. In der städtebaulichen Rahmenplanung sind sämtliche Maßnahmen zu berücksichtigen, die einen positiven Einfluss auf die klimatischen Bedingungen im Quartier haben. Dazu gehören unter anderem die Freihaltung von Frischluftzufuhren, die Planung von Straßenbäumen, Dachbegrünungen sowie oberirdische Wasserläufe und Regenwasserableitungen.

Bei dem Projekt „Gerthe-West“ handelt sich um eines der größten Bochumer Neubauvorhaben in den kommenden Jahren. Die ohnehin hohen Qualitätsansprüche der Stadt an einen solchen Planungsprozess wurden durch das kritische Echo, welches aus Teilen der Bürgerschaft auf die Bekanntmachung des ersten Rahmenplan-Vorentwurfs folgte, noch zusätzlich verstärkt. Deshalb wird der weitere Planungsprozess im Rahmen einer umfassenden Bürgerbeteiligung erfolgen, welche durch ein extern beauftragtes Moderationsbüro konzipiert und durchgeführt wird. Mit der planerischen Erarbeitung der vertiefenden Rahmenplanung werden drei Büros bzw. Bürogemeinschaften im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung betraut. Diese interdisziplinäre

linären Planungsteams werden ihre Entwürfe unter Einbeziehung der Themenkomplexe Städtebau, Verkehr, Freiraum, Klima und Umwelt entwickeln. Dabei berücksichtigen sie neben den Vorstellungen der Stadt und den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung auch die Ergebnisse von verschiedenen Fachgutachten.



Abbildung 1: Abgrenzung des Rahmenplangebietes „Gerthe-West“

Eines dieser Fachgutachten betrifft den Themenkomplex Umweltbelange. Mit der vorliegenden Leistungsabfrage soll ein Büro gefunden werden, welches im Rahmen eines Grobscreenings für das Projekt „Gerthe-West“ alle Grundlagendaten zur Berücksichtigung der Umweltbelange innerhalb des Planungsgebietes zusammenstellt und analysiert. In einem zweiten Schritt soll gemeinsam mit den an der Planung beteiligten Akteuren erarbeitet werden, welche Zielvorgaben sich hieraus für den weiteren Planungsprozess ergeben. Abschließend sollen die Zwischen- und Endergebnisse der drei Planungsteams der Mehrfachbeauftragung dahingehend fachgutachterlich beurteilt werden, inwieweit diese die aus dem Grobscreening abgeleiteten ökologischen Zielsetzungen berücksichtigen.

Die Stadt Bochum und die NRW.URBAN sehen in einer frühzeitigen Berücksichtigung der Belange der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes in der Planung einen zentralen Aspekt zum Erfolg des Projektes. Es soll deutlich werden, dass die Einwände aus Teilen der Bürgerschaft aufgegriffen und einer fachlichen Überprüfung unterzogen werden. Gleichzeitig sollen die Ergebnisse der Analyse in die weitere Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung einfließen.

In einer Mitteilung der Verwaltung vom 07.03.2019 nahm das Umwelt- und Grünflächenamt eine erste Bewertung der Grünstrukturen für den Projektraum vor. Dabei wurden drei große Gehölzstrukturen im Plangebiet identifiziert, welche für den Biotopverbund von großer Bedeutung seien. Als besondere Aspekte sind in der Mitteilung unter anderem aufgelistet, dass durch die Baulandentwicklung der Landschaftsschutz im Norden zur Stadtgrenze Herne beeinträchtigt, ein gesetzlich geschütztes Biotop im räumlichen Zusammenhang gestört und ein etablierter Naturerfahrungsraum wahrscheinlich überbaut würden. Die Mitteilung ist unter der Vorlagen-Nr. 20190732 im Ratsinformationssystem der Stadt Bochum abrufbar und dieser Leistungsabfrage im Anhang beigelegt.

Am 29.08.2019 organisierten die Stadt Bochum und NRW.URBAN einen Quartiersspaziergang durch das Plangebiet, der als Startschuss zum umfangreichen Beteiligungsprozess diente. Dabei fanden sich unter den verschiedenen Einwänden gegen die Planungen aus Teilen der Bürgerschaft auch viele ökologische Aspekte. Beispielsweise wurde kritisiert, dass durch die Baulandentwicklung erhaltenswerter alter Baumbestand und Lebensräume für Tiere verloren gehen würden. Auch die potenzielle Überbauung der Erlebnisswiese „Wildnis für Kinder“ stößt auf einen gewissen Unmut. Die aufgenommenen Stimmungen und Anmerkungen aus der Bürgerschaft wurden ausgewertet und in einer Dokumentation zusammengefasst. Diese ist dieser Leistungsbeschreibung ebenfalls im Anhang beigelegt und soll allen an der Planung beteiligten Akteuren als „Einstiegslektüre“ in das Projekt dienen.

2.2 Aufgaben des Auftragnehmers

Die Zielsetzung des Auftrages besteht in der Zusammenstellung aller vorhandenen Grundlagendaten zur Berücksichtigung der Umweltbelange für den gesamten Betrachtungsraum. Der Betrachtungsraum umfasst neben dem 11,6 Hektar großen Projektgebiet auch dessen angrenzende Bereiche. Um die Belange der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes frühzeitig in dem weiteren Planungsprozess berücksichtigen und integrieren zu können, sollen entsprechend vorhandene Grundlagendaten in einem Grobscreening erfasst, zusammengetragen und gesichtet werden. Bei der Grundlagenermittlung kann zum einen auf bereits vorhandene Daten der Stadt Bochum zurückgegriffen werden, andererseits müssen ggf. aber auch Daten

von Dritten, wie beispielsweise dem Deutschen Wetterdienst (DWD), dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) oder dem Regionalverband Ruhr (RVR) angefordert werden.

In einem zweiten Schritt soll in enger Kooperation mit den für die städtebauliche, verkehrliche und freiraumplanerische Rahmenplanentwicklung verantwortlichen Planungsbüros die Relevanz der erfassten Faktoren für die übergeordnete Planung abgeleitet, diskutiert und mögliche planerische Auswirkungen dargestellt werden. Anhand der Zwischen- und Endergebnisse der Mehrfachbeauftragung soll der Auftragnehmer beurteilen, inwieweit die formulierten Zielvorstellungen in den Planungen berücksichtigt sind.

Sofern im Rahmen des Grobscreenings Themenkomplexe identifiziert werden, die einer tiefergehenden Untersuchung bedürfen, soll der Auftragnehmer diese benennen und näher erläutern. Die gegebenenfalls weiteren erforderlichen Gutachten werden von NRW.URBAN separat beauftragt. Es gehört somit nicht zum Aufgabenbereich des Auftragnehmers, weitere über das Grobscreening hinausgehende Untersuchungen zu tätigen. Vertiefende Fachgutachten werden in jedem Fall für die Themenkomplexe Klima und Entwässerung in Auftrag gegeben. Bezogen auf die Umweltbelange ist bereits zu diesem frühen Zeitpunkt die Beauftragung eines Artenschutzgutachtens und die Erstellung eines Baumkatasters angedacht.

Neben den beiden inhaltlichen Teilen gehört die fortlaufende Mitwirkung an der Projektorganisation sowie die Dokumentation zu den Aufgaben des Auftragnehmers. Wie in Abschnitt 2.1 beschrieben, sind unterschiedliche Akteure an dem weiteren Planungsprozess zu „Gerthe-West“ beteiligt. Hierzu zählen die Bürgerschaft, deren Einbindung über eine externe Moderation gewährleistet wird, die an der Mehrfachbeauftragung teilnehmenden Planungsteams sowie die Stadt Bochum und NRW.URBAN als verantwortliche Steuerer des Gesamtprozesses. Hinsichtlich der erfolgreichen Entwicklung des Projektes ist entscheidend, dass die Zusammenarbeit zwischen diesen Akteuren reibungslos funktioniert und die jeweiligen Bearbeitungsschritte sinnvoll aufeinander abgestimmt werden.

Das mit der Untersuchung der Umweltbelange beauftragte Büro wird folglich an verschiedenen Projektsitzungen und -veranstaltungen teilnehmen und sich dementsprechend in die Projektorganisation einbringen. Bei der angegebenen Anzahl an Abstimmungsterminen handelt es sich um eine erste Abschätzung seitens des Auftraggebers. **Sofern eine solche Anzahl an Abstimmungen als nicht erforderlich angesehen wird bzw. die Erarbeitungszeit des Grobscreenings unnötig belasten würde, kann in Absprache mit dem Auftragnehmer diese Anzahl reduziert werden.** Die Zwischen- und Endergebnisse der Untersuchung sind in

einer dem Projekt und dem Auftragsumfang angemessenen Weise so zu dokumentieren, dass die Planungsteams der Mehrfachbeauftragung hierauf aufbauen können. Außerdem soll die Öffentlichkeit über die Resultate informiert werden.

Schwerpunkte bei der Auftragserfüllung sind

- das Grobscreening für das gesamte Projektgebiet mit folgenden Schutzgütern¹:
 - **Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit:** Untersuchung der Lärmbelastung: Hier sollen einschlägige Grenz- und Orientierungs- sowie Auslösewerte aus den bestehenden Gesetzen und Verordnungen, wie § 47a-f BImSchG, TA Lärm, DIN 18005 als Prüfkriterien dienen.
Störfallbetriebe: Hier soll der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG d.h. Achtungsabstände nach Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit als Prüfkriterium dienen.
 - **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:** hierbei sollen u. a. die planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie geschützte und wertvolle Biotop als Prüfkriterien herangezogen werden
 - **Boden, Fläche:** Schutzgut Boden anhand der Bodenschutzklausel, des Vorsorgegrundsatzes und Vermeidungsgebots, Inanspruchnahme, Beeinträchtigung bzw. Versiegelung von schutzwürdigen Böden, Bodenbelastungen / Schadstoffsituation sowie Prüfwerte BBodSchV
Beim Schutzgut Fläche potentielle Ausgleichs- und Ersatzflächen als Prüfkriterien heranziehen, auch Alternativen zur rein flächigen Kompensation auf landwirtschaftlichen Flächen (z. B. produktionsintegrierte Kompensation, grüne Infrastruktur, „Bauen in die Höhe“),
 - **Luft** mit den Prüfkriterien lufthygienische Belastungsschwerpunkte sowie Einschätzung der lufthygienischen Gesamtsituation und Durchlüftungsverhältnisse,
 - **Landschaft:** das u. a. anhand der Ausstattungs- und Sichtbeziehungen untersucht werden soll
 - **Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter:** Untersuchung von Bodendenkmälern; es gibt Hinweise auf eine frühere neolithische Siedlung sowie ein ehemaliges NS-Zwangsarbeiterlager im Bereich des Plangebietes

¹ Zu den Schutzgütern Klima und Wasser werden separate Fachgutachten beauftragt.

- die Ableitung von Zielkonzepten für die weitere Planung:
 - Ermittlung öffentlicher Leitlinien und Ziele,
 - Ermittlung umweltrelevanter Strategien bei übergreifenden städtebaulichen Planungen,
 - Benennung möglicher umweltrelevanter Informationsdefizite für das aktuelle und nachfolgende Verfahren sowie
 - Zusammenstellung der wesentlichen Merkmale des derzeitigen Umweltzustandes im Planungsgebiet in Form von Themenkarten (gegliedert nach Schutzgut Mensch, Biotik und Abiotik)

- die Begleitung der vertiefenden Rahmenplanung:
 - Abstimmungen mit den an der Rahmenplanung beteiligten Akteuren, ggf. öffentliche Präsentation der Ergebnisse
 - Beurteilung der im Rahmen der Mehrfachbeauftragung erarbeiteten Zwischen- und Endergebnisse im Hinblick auf die Berücksichtigung der aus dem Grobscreening abgeleiteten ökologischen Zielsetzungen

Die detaillierte Darstellung der Leistungen findet sich im Leistungsverzeichnis ab Seite 15.

2.3 Zeitplanung

Eine erste Vor-Ort-Begehung mit der interessierten Bürgerschaft führten die Stadt Bochum und NRW.URBAN unmittelbar nach den schulischen Sommerferien Ende August durch. Bei der Veranstaltung wurde in den vielen Gesprächen und Diskussionen deutlich, welch hoher Stellenwert bei den Planungen den ökologischen Aspekten zugesprochen wird. Für den weiteren Planungs- und Beteiligungsprozess wird der zeitliche Ablauf derzeit mit dem externen Moderationsbüro detailliert ausgearbeitet. Die inhaltliche Erarbeitung der Rahmenplanung seitens der Planungsteams soll schrittweise ab dem Frühjahr 2020 beginnen. Damit hierbei zu einem möglichst frühen Zeitpunkt die Grundlagendaten zu den Umweltbelangen einfließen können, ist es erforderlich, dass möglichst frühzeitig alle Ergebnisse des Grobscreenings vorliegen, auf denen die Planungsteams aufbauen sollen. Die Bearbeitung dieser Leistungsbau- steine soll daher spätestens Mitte Januar 2020 beginnen und innerhalb von drei Monaten abgeschlossen werden. Der Bieter soll in seinem Angebotskonzept beschreiben, inwiefern sich dieser Zeitplan umsetzen lässt und gegebenenfalls einen alternativen Zeitplan vorlegen, sofern sich der von der Ausloberin Skizzierte als zu ambitioniert erweist. Eine Nicht-Einhaltung

des skizzierten Zeitplans kann zwar Punktabzüge in der Wertung zur Folge haben (vgl. Abschnitt 4.2), führt jedoch nicht zum grundsätzlichen Ausschluss vom Verfahren. Durch die Ausloberin bedingte Verzögerungen im Verfahren führen selbstverständlich zu keiner negativen Bewertung des Bieters.

Nach weiteren Beteiligungsformaten im Frühjahr 2020 sollen die Planungsteams voraussichtlich im Juli/August 2020 ihre bisherigen Ergebnisse in einem Zwischenkolloquium präsentieren. Diese Zwischenergebnisse sind durch den Auftragnehmer mittels der entsprechenden unter Punkt 3 im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen zu beurteilen. Selbiges gilt für die Endergebnisse der Mehrfachbeauftragung, die Ende des Jahres 2020 vorliegen sollen.

3. Verfahren

3.1 Grundlagen der öffentlichen Ausschreibung

Es handelt sich um eine öffentliche Ausschreibung, bei der bei Angebotsabgabe gleichzeitig alle erforderlichen Formalien und Nachweise eingereicht werden müssen. Der Bieter versieht das Leistungsverzeichnis mit Preisen. Die Zusammenfassung mehrerer Positionen ist unzulässig. Eine Abänderung der Formulare ist unzulässig und kann zum Ausschluss vom Verfahren führen. Die Leistungsbeschreibung ist verbindlich. Abweichungen sind nicht zulässig.

Für die Wertung der einzelnen Angebote ist es erforderlich, dass jeder Bieter eine konzeptionelle Darstellung in Schriftform einreicht, die aufzeigt, wie die Begutachtung erstellt und sukzessive mit den Kooperationspartnern und weiteren Auftragnehmern entwickelt wird. Die einzelnen Arbeitsschritte sind zu beschreiben. Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Konzept für die Untersuchung der Umweltbelange vorlegen, das von ihm selbst frei zu formulieren ist. Die Ausführungen im Konzept sollen auf die folgenden Kriterien bezogen sein:

Aufgabenverständnis und Konzept

- Verständnis für die gestellte Aufgabe in ihrer Gesamtheit
- Schlüssigkeit der Arbeitsweise
- Zeitplanung
- Planung des Personaleinsatzes
- Umgangs mit den unterschiedlichen Akteuren im Planungsprozess

Erfüllungsgrad der ausgeschriebenen Leistungen im Konzept

- Konzeption zur Projektorganisation und Dokumentation
- Konzeption zum Grobscreening
- Konzeption zur Interpretation und Wertung
- Konzeption zur fachgutachterlichen Begleitung der vertiefenden Rahmenplanung
- Beherrschung der erforderlichen methodischen Ansätze

Das Konzept soll eine Länge von maximal 8 Seiten nicht überschreiten.

Eine möglichst zeitnahe Aufnahme der Tätigkeit nach Beauftragung ist Voraussetzung. Die Begleitung des Projektes ist bis zum Ende des Jahres 2020 erforderlich. Bei Urlaub und krankheitsbedingtem Ausfall ist für adäquaten Ersatz zu sorgen. Nach Auftragserteilung hat die Leistungsaufnahme innerhalb von 12 Werktagen zu erfolgen.

Offizieller Auftraggeber ist die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, die für die Bau- gebietsentwicklung „Gerthe-West“ als Treuhänder der Stadt Bochum tätig ist. Es werden nur Angebote angenommen die elektronisch auf dem Vergabemarktplatz NRW, www.evergabe.nrw.de, eingegangen sind.

Weitere Anforderungen an das Angebot:

Das Honorar ist darzulegen. Die Vergütung der „Dienstleistungen im Stundenlohn“ bedarf der gesonderten Beauftragung und die geleisteten Stunden sind mit Nachweis bei Rechnungsstel- lung zu belegen. Jedes Angebot sollte die Anzahl der geplanten Stunden für das Projekt und die Kosten pro Stunden in Euro angeben.

Der Entwurf eines Vertragstextes liegt der Leistungsbeschreibung bei.

Detailliertere Informationen zum Projektstatus sowie aktuellen Stand der Rahmenplanung sind auf der Homepage der Stadt Bochum unter <https://www.bochum.de/gerthewest> abrufbar.

3.2 Wertung der Angebote

Die Bewertung des Angebotes erfolgt unter Zugrundelegung der folgenden Bewertungskriterien:

Aufgabenverständnis und Konzept: 20%

Erfüllungsgrad der ausgeschriebenen Leistungen im Konzept: 30%

Honorarangebot: 50%

Einzelheiten zu den Zuschlagskriterien sind der nachfolgenden Grafik zu entnehmen.

ZUSCHLAGSKRITERIEN

Zuschlagskriterien	Bewertungsthemen	Bewertungsschema	erreichbare Punkte	Gewichtung
Aufgabenverständnis und Konzept	Bewertet wird, inwieweit die Darstellungen im Konzept den Zielen und Rahmenbedingungen des Projektes entsprechen.	Wertung (max. 10 Punkte; max. 2 Punkte pro Spiegelstrich) - des Verständnisses für die gestellte Aufgabe in ihrer Gesamtheit, - der Schlüssigkeit der Arbeitsweise, - der Planung zur Erbringung der Leistung im erforderlichen Zeitraum, - der Planung des Personaleinsatzes, - des Umgangs mit den unterschiedlichen Akteuren im Planungsprozess.	10,00	20,00
Erfüllungsgrad der ausgeschriebenen Leistungen im Konzept	Bewertet wird, inwieweit die ausgeschriebenen Leistungen im Konzept berücksichtigt und beschrieben werden.	Wertung (max. 10 Punkte; max. 2 Punkte pro Spiegelstrich) - der Konzeption zur Projektorganisation und Dokumentation, - der Konzeption zum Grobscreening, - der Konzeption zur Interpretation und Wertung, - der Konzeption zur fachgutachterlichen Begleitung der vertiefenden Rahmenplanung, - der Beherrschung der erforderlichen methodischen Ansätze.	10,00	30,00
Honorarangebot	Berechnung	Das niedrigste Angebot erhält 10 Punkte. Ein virtuelles Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Angebots wird gebildet. Die übrigen Werte werden nach folgender Formel interpoliert: $10 - ((10:X)*Y)$ X = Abstand zwischen dem niedrigsten Angebot und dem virtuellem Angebot Y = jeweiliger Abstand zum niedrigsten Angebot	10,00	50,00
			Summe	100,00

3.3 Einzureichende Nachweise und Unterlagen

Mit dem Angebot sind folgende Angaben und Nachweise vorzulegen:

- Berufsbezogener Lebenslauf der handelnden Personen vor Ort
- Büroprofil / Qualifikationen
- Konzept für die Untersuchung der Umweltbelange
- Bepreistes Leistungsverzeichnis
- Ausgefüllte Formulare und Vordrucke, die zusammen mit dieser Leistungsbeschreibung im Projektraum auf dem Vergabemarktplatz NRW eingestellt sind

4. Leistungsverzeichnis

1. Projektorganisation und Dokumentation				
Pos.	Menge	Leistungsbeschreibung	EP	GP
1.1	1 Stk.	<u>Aufbau und Abstimmung der Organisation</u> - Integration in die Projektstruktur und Abstimmung mit den Auftraggebern - Personelle Planung - Technische Festlegungen	pauschal	_____ €
1.2	6 Stk.	<u>Teilnahme an Sitzungen und Abstimmungsgesprächen mit Auftraggebern und übrigen Akteuren</u> - Pro Termin ca. 2 Std. - Im Einzelpreis ist die Vor- und Nachbereitung inbegriffen	_____ €	_____ €
1.3	3 Stk.	<u>Teilnahme an Workshops und Diskussionsrunden mit wichtigen Akteuren und Stakeholdern; nach Bedarf Präsentation der Bearbeitungsstände in Form von Impulsreferaten</u> - Pro Termin ca. 2 Std. - Im Einzelpreis ist die Vor- und Nachbereitung inbegriffen	_____ €	_____ €
1.4	3 Stk.	<u>Abstimmungsgespräche im Rahmen des partizipativen Planungsprozesses des Auftraggebers mit den fachlich Beteiligten</u> - Pro Termin ca. 2 Std. - Im Einzelpreis ist die Vor- und Nachbereitung inbegriffen	_____ €	_____ €
1.5	1 Stk.	<u>Dokumentation</u> - Abstimmung der Leistungsinhalte und des Dokumentationsaufbaus mit dem Auftraggeber - Erstellung der Dokumentation in einer dem Projekt angemessenen Form - Fertigung der Dokumentation in Papier- und digitaler Form	pauschal	_____ €
		Summe 1 Projektorganisation und Dokumentation		_____ €

2. Grobscreening				
Pos.	Menge	Leistungsbeschreibung	EP	GP
2.1	1 Stk.	<u>Grundlagenermittlung</u> - Sichtung der vorhandenen Grundlagendaten der Stadt Bochum für das Grobscreening - Zusammentragen externer Grundlagendaten, u.a. vom LANUV, RVR, DWD, geodatenportal.NRW	pauschal	_____ €
2.2	1 Stk.	<u>Grobscreening</u> • Zusammenstellung der vorhandenen umweltrelevanten Informationen, insbesondere zu den nachfolgenden Schutzgütern: <i>*Sofern aktuellere Daten/Richtlinien/Karten zu den Prüfkriterien und Beurteilungsgrundlagen als die nachfolgend angegebenen vorliegen, sind diese zu verwenden</i> <u>1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit:</u> • Schallschutz, Lärm Prüfkriterien: Einschlägige Grenz- und Orientierungs- und Auslösewerte aus den bestehenden Gesetzen und Verordnungen: • Gesetz zur Umsetzung der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie (§ 47a-f BImSchG) • 16., 18. und 34. BImSchV, • Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) • DIN 18005 • Lärmschutzzonen gemäß gültigem LEP - Schutz vor Fluglärm Beurteilungsgrundlagen: Lärmkartierungen nach § 47c BImSchG, (bzw. soweit vorliegend die Lärminderungsplanung nach § 47a, BImSchG a. F.), Lärmaktionspläne gem. § 47 d BImSchG sowie ggf. vorliegende Einzelgutachten		

		Hinsichtlich Fluglärm: gültiger Landesentwicklungsplan – Schutz vor Fluglärm, Lärmminde-rungs- und Aktionspläne • Störfallbetriebe - Prüfung Seveso II / III Prüfkriterien: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG d.h. Achtungsabstände nach Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit Beurteilungsgrundlagen: Interne Liste / Arbeitskarte der Störfallbetriebe mit Achtungsabständen des LANUV (Juli 2012) sowie, wenn vorhanden, städtische Gutachten hinsichtlich möglicher Störfallrisiken gem. Art. 12 Seveso II Richtlinie bzw. Art. 13 Seveso III Richtlinie und § 50 BImSchG auf der Basis von Detailkenntnissen <u>2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</u> Prüfkriterien: Darstellung der Landschaftspläne, Schutzsta-tus, Biotope, Biotopverbund, Planungsrele-vante Arten (Hinweise auf Vorkommen in Be-trachtungsraum und Umgebung), Wald, ökolo-gisches Potential, Grünzüge und kommunale Freiflächenverbund (Lage in Grünzügen und Masterplänen sowie in unzerschnittenen Räu-men), Ausgleichsflächen und Alternativen zur rein flächigen Kompensation auf landwirt-schaftlichen Flächen (z. B. produktionsinte-grierte Kompensation, grüne Infrastruktur, „Bauen in die Höhe“) Beurteilungsgrundlagen: Landschaftspläne (Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost, Schutzgebietsverordnungen, Bio-top-Kartierung des LANUV, Naturschutz Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV, ökologisches Potential, Grünzüge und kommunale Freiflächenverbund, Fachbei-träge des Naturschutzes und der Landschafts-pflege Themenkarten Freiraum- und Bio-topverbund, Kompensationskataster		
--	--	---	--	--

		<u>3. Boden, Fläche:</u> Prüfkriterien: Bodenschutzklausel, Vorsorgegrundsatz und Vermeidungsgebot, Inanspruchnahme, Beeinträchtigung bzw. Versiegelung von schutzwürdigen Böden, Bodenbelastungen /Schadstoffsituation, Prüfwerte BBodSchV Beurteilungsgrundlagen: Realnutzungskartierung, Gesetzliche Vorgaben, wie BauGB, BBodSchG, LBodSchG, Themenkarten - der schutzwürdigen Böden - der Flächen mit Bodenbelastungen oder Bodenbelastungsverdacht gem. Altlastenerlass Digitale Bodenbelastungskarte Ruhrgebiet (LANUV), kommunale Daten <u>4. Luft</u> Prüfkriterien: Lufthygienische Belastungsschwerpunkte, Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation, Durchlüftungsverhältnisse Beurteilungsgrundlagen: Belastungskarte Ruhrgebiet (LANUV 2010 auf Datenbasis 2009), Jahreskenngößen der LUQS-Stationen, rechtliche Vorgaben und Immissionsgrenzwerte (TA Luft 2002, 39. BImSchV) Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (Maßnahmen, Umweltzone) Realnutzungskartierung, sonstige Informationen wie Gutachten Berechnungen, DTV und Verkehrsprognosen etc. (so weit verfügbare und verwendbar), Regionale Klimafunktionskarte, KlimaFIS RVR, Klimaaanalysen der Stadt Bochum		
--	--	--	--	--

		<u>5. Landschaft</u> Prüfkriterien: Ausstattungs-elemente / Sichtbeziehungen, Kulturlandschaft <u>6. Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter:</u> Prüfkriterien: Bodendenkmäler Es gibt Hinweise auf eine frühere neolithische Siedlung sowie ein ehemaliges NS-Zwangsar- beiterlager im Bereich des Plangebietes Beurteilungsgrundlagen: Vorhandene Unterlagen werden von der Stadt Bochum zur Verfügung gestellt	pauschal	_____ €
2.2	1 Stk.	<u>Ermittlung öffentlicher Leitlinien und Ziele</u> - Ermittlung bereits behördlich und politisch formulierter Ziele und Leitlinien zur Um- weltvorsorge (Land und Kommune) - Zusammenstellung planungsrechtlicher Vorgaben und der in einschlägigen Fachpla- nungen dargestellten Ziele des Umwelt- schutzes, die für die Planung von Bedeu- tung sind	pauschal	_____ €
2.3	1 Stk.	<u>Ermittlung umweltrelevanter Strategien bei übergreifenden städtebaulichen Planungen</u> - Ermittlung und Zusammenstellung um- weltrelevanter Ziele und Strategien bei übergreifenden, den Planungsraum be- treffenden städtebaulichen Planungen	pauschal	_____ €
2.4	1 Stk.	<u>Benennung möglicher umweltrelevanter Informationsdefizite für das aktuelle und nach- folgende Verfahren</u> - Ermittlung und Benennung erkennbarer o- der bereits von Dritten definierter Schwachstellen zur Datenlage und zu Un- tersuchungs- und Planungsdefiziten im Be- trachtungsraum	pauschal	_____ €

2.5	1 Stk.	<u>Zusammenstellung der wesentlichen Merkmale des derzeitigen Umweltzustandes im Planungsgebiet in Form von Themenkarten im Maßstab 1 : 5.000 + Interpretation und Wertung</u> - Die Ergebnisse sollen als Geodatensatz (Shapefile bzw. Geodatabase) zur Verfügung gestellt werden - Zusammenfassende Ausarbeitung der ermittelten umweltrelevanten Informationen in themenbezogenen Karten und einem Textwerk zu folgenden Punkten: • Schutzgut Mensch • Biotik • Abiotik - Deutung, Würdigung und Bewertung der vorhandenen umweltrelevanten Informationen hinsichtlich der Relevanz	pauschal	_____ €
		Summe 2 Grobscreening		_____ €

3. Begleitung der vertiefenden Rahmenplanung				
Pos.	Menge	Leistungsbeschreibung	EP	GP
3.1	3 Stk.	<u>Fachliche Begutachtung der vertiefenden Rahmenplan-Entwürfe (Zwischenergebnisse)</u> - Beurteilung der im Zuge der Mehrfachbeauftragung entwickelten Rahmenpläne hinsichtlich der Berücksichtigung umweltrelevanter Zielsetzungen	_____ €	_____ €
3.2	3 Stk.	<u>Fachliche Begutachtung der vertiefenden Rahmenplan-Entwürfe (Endergebnisse)</u> - Beurteilung der im Zuge der Mehrfachbeauftragung entwickelten Rahmenpläne hinsichtlich der Berücksichtigung umweltrelevanter Zielsetzungen	_____ €	_____ €
		Summe 3 Begleitung der vertiefenden Rahmenplanung		_____ €

4. Dienstleistungen im Stundenlohn				
		<i>Werden zusätzliche Leistungen des Auftragnehmers nach besonderer Anforderung durch den Auftraggeber nach Zeitaufwand vergütet, werden folgenden Stundensätze abgerechnet.</i> <i>In den Stundensätzen sind die Kosten für Sekretariate, kaufmännische und technische Hilfsleistungen enthalten. Diese werden nicht gesondert vergütet.</i> <i>Die Nebenkosten werden nicht gesondert vergütet.</i>		
Pos.	Menge	Leistungsbeschreibung	EP	GP
4.1	5 Std.	Projektleiter / stellvertretender Projektleiter - Einheitspreis je Leistungsstunde	_____ €	_____ €
4.2	10 Std.	Mitarbeiter - Einheitspreis je Leistungsstunde	_____ €	_____ €
4.3	15 Std.	Techniker/ Projektassistenz - Einheitspreis je Leistungsstunde	_____ €	_____ €
		Summe 4 Dienstleistungen im Stundenlohn		_____ €

Angebotszusammenfassung			
1.	Projektorganisation und Dokumentation	Gesamtpreis	_____ €
2.	Grobscreening	Gesamtpreis	_____ €
3.	Begleitung der vertiefenden Rahmenplanung	Gesamtpreis	_____ €
4.	Dienstleistungen im Stundenlohn	Gesamtpreis	_____ €
	Gesamthonorar (netto)		_____ €
	zzgl. Nebenkosten in Höhe von _____ v. H. des Honorars		_____ €
	zzgl. Umsatzsteuer in Höhe von _____ v. H. des Honorars		_____ €
	Gesamthonorar (brutto) inkl. Umsatzsteuer		_____ €

Wir erklären hiermit rechtsverbindlich, dass wir uns an unser Angebot bis zum __.__.20__ gebunden halten.

Datum / Stempel / Unterschrift

5. Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Vertragsentwurf Untersuchung der Umweltbelange „Gerthe-West“

Anlage 2: Abgrenzung des Rahmenplangebietes „Gerthe-West“

Anlage 3: Beschlussvorlage der Verwaltung zur Rahmenplanung Gerthe-West vom 15.10.2018

Anlage 4: Mitteilung der Verwaltung vom 07.03.2019: Rahmenplan Gerthe-West

Anlage 5: Dokumentation Quartiersspaziergang am 29.08.2019