

Allgemeine Leistungsbeschreibung

„Planungsleistung Um- und Ausbau eines ehemaligen Schafstalls zu einem multifunktionalen Gemeindezentrum, HLS und Freianlagen (Wiederherstellung Weg)“

Los 2: Objektplanung, Freianlagen (Wiederherstellung des Weges)

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation.....	2
2	Beschreibung der Planungsaufgabe	2
2.1	Planungsort	2
2.2	Planungszeitraum	2
2.3	Ziel der Planung	2
2.4	Anforderungen an die Planungsaufgabe.....	3
3	Planungsleistungen	3
3.1	Umfang der Planungsleistungen	3
3.2	Besondere Leistungen - Förderrelevante Zusatzleistungen (Pflicht nach KfW C.1)	4
3.2.1	Biotoptypenkartierung.....	4
3.2.2	Geodatenbereitstellung	5
3.2.3	Entsiegelungs- und Klimanachweise	5
3.2.4	Vegetationsplanung	6
3.2.5	Fotodokumentation	6
3.2.6	Dokumentation für den Verwendungsnachweis	6
3.3	Kosten und Honorar	7

1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Stechow Ferchesar plant die Wiederherstellung eines ca. 140 m langen Weges am neuen Gemeindezentrum (Gemarkung Ferchesar, Flur 2, Flurstück 3). Der Weg verläuft teilweise durch eine bewaldete Fläche und soll künftig der Öffentlichkeit zugänglich sein. Ziel ist die Schaffung eines sicheren, naturnahen Zugangs zum Wasser sowie die ökologische und klimatische Aufwertung des Umfelds des Gemeindezentrums.

Die Maßnahme wird im Rahmen des KfW Programms „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (NKK)“, Modul C.1 „Pikoparks“, mit 80 % Zuschuss gefördert. Grundlage der Planung ist die Kostenberechnung vom 08.05.2025 mit Gesamtkosten von 78.435,00 € netto.

2 Beschreibung der Planungsaufgabe

2.1 Planungsort

- Gemeindezentrum Ferchesar
- Gemarkung Ferchesar
- Flur 2
- Flurstück 3
- Weglänge ca. 140 m
- Teilweise bewaldeter Bereich, Übergang zu offenen Grünflächen
- Nähe zum Wasserzugang

2.2 Planungszeitraum

Die Planung ist bis **März 2027** abzuschließen. Die bauliche Umsetzung muss gemäß KfW-Förderbedingungen bis **Juli 2027** erfolgen.

2.3 Ziel der Planung

Die Planung soll sicherstellen, dass:

- der Weg fachgerecht und dauerhaft wiederhergestellt wird,
- die Freiflächen naturnah und klimawirksam gestaltet werden,
- alle KfW-Mindestanforderungen Modul C.1 eingehalten werden,
- die Maßnahme vollständig förderfähig bleibt,
- die Aufenthaltsqualität rund um das Gemeindezentrum verbessert wird.

2.4 Anforderungen an die Planungsaufgabe

Die Planung muss folgende Anforderungen erfüllen:

- **Barrierefreiheit** gemäß KfW (keine Stufen, Steigungen < 6 %, keine Zugangsbeschränkungen)
- **naturnahe Gestaltung** mit heimischen, gebietseigenen Arten
- **Klimawirkung** (Verschattung, Verdunstung, Kühlung)
- **mehrschichtige Vegetation** (Baum, Strauch, Krautschicht)
- **Integration von Habitatementen** (Totholz, Steinhäufen, Sandlinsen)
- **mindestens 80 % unversiegelte Fläche**
- **Entsiegelungsanteil ≤ 20 % der Projektmitel**
- **Baumkronenfläche ≥ 50 % (Prognose 2045)**
- **georeferenzierte Dokumentation** (Fotos, Geodaten, Kartierungen)

3 Planungsleistungen

3.1 Umfang der Planungsleistungen

Die Planung muss folgende Anforderungen erfüllen:

- **LPH 1 – Grundlagenermittlung**
 - Sichtung Unterlagen, Ortsbegehung, Klärung Rahmenbedingungen, KfW Anforderungen.
- **LPH 2 – Vorplanung**
 - Vorentwurf Weg (wassergebundene Decke 200 m²), Einfassungen (215 m), Vegetation.
- **LPH 3 – Entwurfsplanung**
 - Ausarbeitung des Entwurfs, Pflanzkonzept, Bauweisen, Fortschreibung Kosten.
- **LPH 4 – Genehmigungsplanung**
 - Prüfung naturschutzrechtlicher, forstlicher und wasserrechtlicher Belange.
- **LPH 5 – Ausführungsplanung**
 - Detailplanung, Pflanzlisten, Artenlisten, Ausführungszeichnungen.
- **LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe**
 - Erstellung der Leistungsverzeichnisse (Wege, Abbruch, Pflanzung, Pflege).

- **LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe**
 - Angebotsprüfung, Preisspiegel, Vergabeempfehlung.
- **LPH 8 – Bauüberwachung**
 - Überwachung, Abnahme, Fotodokumentation.
- **LPH 9 – Objektbetreuung**
 - Objektbetreuung, Mängelverfolgung, Objektbegehung, Nachher-Kartierung (KfW Anforderung)

3.2 Besondere Leistungen - Förderrelevante Zusatzleistungen (Pflicht nach KfW C.1)

3.2.1 Biotoptypenkartierung

Durchführung einer **dreifachen Biotoptypenkartierung** gemäß BKompV, LAWA-/LUGV-Standards und landesrechtlichen Vorgaben.

- **Vorher-Kartierung (Ausgangszustand)**
 - Aufnahme sämtlicher Biotoptypen im Projektgebiet vor Maßnahmenbeginn
 - Erfassung nach BKompV, einschl. Schutzstatus, Wertstufen, Habitatstrukturen
 - Georeferenzierte Erfassung mittels GNSS/GIS
 - Erstellung von Attributtabelle, Biotoptypenkatalog, Fotodokumentation
- **Nachher-Kartierung (Zustand nach Umsetzung)**
 - Wiederholte Kartierung nach Fertigstellung der Maßnahme
 - Vergleichsanalyse Vorher/ Nachher
 - Bewertung der Zielerreichung (Entsiegelung, Vegetation, Habitatelemente)
- **Prognosekartierung 2045**
 - Modellierung der zu erwartenden Biotopentwicklung bis 2045
 - Ableitung der Prognose gemäß BKompV-Bewertungssystematik
 - Darstellung der Entwicklungspfade (Vegetationsdynamik, Kronenzuwachs, Habitatentwicklung)
- **GIS-Datenbereitstellung**
 - Lieferung aller Daten in SHP, GeoJSON und GML
 - Vollständige Attributtabelle (Biotoptyp, Wertstufe, Flächenangaben, Entwicklungsstatus)
 - Kartenansichten (PDF) inkl. Legende, Maßstab, Projektion
- **Einstufung nach BKompV**

3.2.2 Geodatenbereitstellung

- **Abgrenzung der Projektfläche**
 - Digitale Abgrenzung inkl. Flächenberechnung
 - Bereitstellung als SHP/GeoPackage
- **Entsiegelungsflächen**
 - Erfassung aller entsiegelten Teilflächen
 - Klassifizierung nach Art der Entsiegelung (vollständig, teilversiegelt, Oberboden-auftrag etc.)
- **Wegeflächen**
 - Darstellung vorhandener und geplanter Wege
 - Unterscheidung befestigt/unbefestigt
- **Vegetationsschichten**
 - Erfassung von Baum-, Strauch- und Krautschicht
 - Zuordnung zu Vegetationstypen
- **Habitatelemente**
 - Punkt- und Flächenerfassung (Totholz, Steinhaufen, Sandlinsen, Niststrukturen etc.)
- **Kronenprojektion (Verschattung)**
 - Ermittlung der aktuellen und prognostizierten Kronenflächen
 - Verschattungsanalyse (Sommer/Winter)
- **Datenformate**
 - Lieferung als GeoPackage oder SHP
 - Einheitliche Projektion (ETRS89/UTM)

3.2.3 Entsiegelungs- und Klimanachweise

- **Nachweis unversiegelter Fläche ≥ 80 %**
 - Flächenbilanzierung versiegelt/unversiegelt
 - GIS-basierte Berechnung und Darstellung
- **Nachweis Entsiegelungsanteil ≤ 20 % der Projektmittel**
 - Kostenzuordnung und Plausibilisierung
 - Dokumentation gemäß KfW-Vorgaben
- **Nachweis Baumkronenfläche ≥ 50 % (Prognose 2045)**
 - Modellierung des Kronenzuwachses
 - Darstellung der Zielerreichung im Prognosejahr
- **Nachweis Klimawirkung**
 - Verdunstungsleistung (Evapotranspiration)
 - Verschattungseffekte (Sommerschatten, Hitzeminderung)

- Kühlleistung (Temperaturreduktion, Mikroklima)
- Darstellung in Karten, Tabellen und Kurzbericht

3.2.4 Vegetationsplanung

- **Ausschließlich heimische Arten**
 - Auswahl gemäß regionaler Flora Brandenburg
- **Gebietseigene Herkünfte gemäß § 40 BNatSchG**
 - Nachweis der Herkunftsgebiete
 - Vorgaben für Ausschreibung und Lieferung
- **Ausschluss invasiver Arten**
 - Prüfung gemäß BfN-Liste invasiver Arten
 - Mehrschichtige Vegetation
- **Planung von Baum-, Strauch- und Krautschicht**
 - Förderung von Biodiversität und Mikroklima
- **Integration von Habitatementen**
 - Totholz, Steinhäufen, Sandlinsen, Niststrukturen
 - Lagepläne und Mengenermittlung

3.2.5 Fotodokumentation

- georeferenzierte Vorher-Fotos
- georeferenzierte Nachher-Fotos

3.2.6 Dokumentation für den Verwendungsnachweis

- **Geodatenpaket** (alle relevanten SHP/GeoPackage-Daten)
- **Kartierungen** (Biotoptypen, Vegetation, Habitatemente)
- **Flächenberechnungen** (Entsiegelung, Vegetation, Kronenflächen)
- **Entsiegelungsnachweis** (Fläche, Kosten, Maßnahmen)
- **Verschattungsnachweis** (aktuell + Prognose 2045)
- **Fotodokumentation** (Vorher/Nachher, georeferenziert)
- **Abschlussbericht**
 - Zusammenfassung aller Ergebnisse
 - Bewertung der Zielerreichung
 - Förderkonformität gemäß KfW C.1

3.3 Kosten und Honorar

- **Anrechenbare Kosten KG 500:** 75.935 €
- **Honorarzone:** III (durchschnittliche Anforderungen)
- **HOAI-Grundhonorar LPH 1–9:** 18.295,32 €
- **Besondere Leistungen:** 143 Stunden (KfW-Pflichtleistungen)