

**Siedlungsschwerpunkt Freiham
Zwischennutzung
Vergabe „Freiham startet durch“ - Veranstaltungswochen**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 03833

Anlagen:

1. Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2013 (Auszug: Konzept Zwischennutzung)
2. Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2013 (Anlage: Übersicht Zwischennutzungskonzept)

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 23.09.2015 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass und Beschlusslage	2
2. Umsetzung	4
3. Ausschreibung - Inhalte	5
4. Kosten und Finanzierung	6
5. Vergabeverfahren	6
II. Antrag der Referentin	8
III. Beschluss	8

I. Vortrag der Referentin

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe einer Beratungsleistung. Da der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieterinnen und Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig, um miteinander vergleichbare Angebote zu erhalten (§ 7 Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen VOL/A). Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Bieterinnen und Bieter die Leistung in unnötiger Weise ausdehnen und Angebote eingehen, die die eingeplanten Haushaltsmittel weit überschreiten. Da der geschätzte Auftragswert veröffentlicht wird, kann die Behandlung der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

1. Anlass und Beschlusslage

Die Landeshauptstadt München plant am westlichen Stadtrand den neuen Stadtteil Freiam. Dieses Stadterweiterungsgebiet im Münchner Westen ist das derzeit bedeutendste strategische Vorhaben der Stadtentwicklung in München, das auch im europäischen Vergleich seinesgleichen sucht. Der Wohnstandort Freiam Nord soll auf einer Fläche von ca. 190 ha und über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren als kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für ca. 18.000 bis 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen entstehen.

Die Maßnahme Freiam ist in ihrer Planung bereits fortgeschritten. Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 29.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 02532) den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für den 1. Realisierungsabschnitt gebilligt. Die bauliche Umsetzung des 1. Realisierungsabschnittes hat bereits begonnen bzw. steht unmittelbar bevor. Auf der Fläche fanden bereits umfangreiche archäologische Ausgrabungen statt, derzeit wird mit der Baustellenerschließung begonnen.

Die Frage der zwischenzeitlichen Nutzung bis zur Fertigstellung der Wohnbauvorhaben soll bereits im Vorfeld aktiv angegangen und mit dem Planungs- und Bauablauf von Freiam Nord in Einklang gebracht werden. Die temporäre Bespielung der Flächen soll insbesondere genutzt werden, um

- bisherige landwirtschaftliche Nutzung und zukünftige Urbanität zu verbinden,
- ein urbanes Leben in Freiam von Beginn an zu fördern,
- einen eigenständigen, spezifischen Genius Loci zu etablieren,
- künftige Akteurinnen und Akteure zusammenzubringen und zu beteiligen,

- die Wahrnehmung und positive Akzeptanz der Planungsmaßnahme Freiham in der Öffentlichkeit durch soziale und kulturelle Angebote zu stärken,
- die Vermarktung mit positiven Bildern zu besetzen.

In der Vollversammlung des Stadtrats vom 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 13478) hat der Stadtrat dem vorgestellten Zwischennutzungskonzept zugestimmt und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt. Es wird im Weiteren auf den Auszug des Beschlusses in der Anlage 1 und 2 verwiesen.

Als ein wesentlicher Konzeptbaustein wurde hierfür durch die Arbeitsgemeinschaft Agropolis München/raumlaborberlin im Auftrag der Landeshauptstadt München die Idee der „Urbanen Initialräume in Freiham“ entwickelt:

Als Ergebnis schlägt die Idee der „Urbanen Initialräume in Freiham“ initiale und temporäre Nutzungen vor, die den Bauprozess von Freiham begleiten und Qualitäten, Programme, Ideen, Netzwerke, öffentlichen Raum und einen sozial-ökonomischen Humus sukzessive entwickeln, um eine spezifische Urbanität eines Stadtteils nah am Land entstehen zu lassen. Die Einbindung von lokalen Akteurinnen und Akteuren sowie Bewohnerinnen und Bewohnern spielt dabei eine entscheidende Rolle. Von Beginn an sollen aber auch im gesamtstädtischen Maßstab Akteurinnen und Akteure städtischen Lebens und Wirtschaftens an der Stadtwerdung Freihams beteiligt werden. Wichtig sind vor allem der Aufbau von Organisationsstrukturen und Partnerschaften sowie die Ausweisung von Pionierfeldern.

Alle Einzelschlüsse sind dabei Teil einer langfristigen Strategie, die mit der baulichen Entwicklung Freihams korrespondiert. Der Initialphase, dem Zeitraum nach Fertigstellung des Bebauungsplans bis zur weitgehenden baulichen Umsetzung, kommt eine besondere Bedeutung zu.

Maßnahmen für „Urbane Initialräume in Freiham“

Die mittel- bis langfristigen Maßnahmen können als Initialräume längerfristig unbesetzte Baufelder aktivieren; sie werden aber von Beginn an flexibel und mobil konzipiert, um sich dem Baufortschritt anzupassen. Die Koordination von Bauablauf und Zwischennutzungen wird laufend sichergestellt und in einer Arbeitsgruppe aller beteiligten Referate abgestimmt. Verkehrs- und Sicherheitsaspekte finden dort ebenfalls Berücksichtigung. Folgende Maßnahmen sollen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Kooperation mit lokalen Akteurinnen bzw. Akteuren und Initiativen bzw. den Stadtgütern München u.a. initiiert werden:

- Freiluftsupermarkt, eine neue Form des Selbsterntens,

- Wandernde Spielflächen für alle Altersgruppen,
- Hausbaumschule, das Einführen der Obstbäume als Identifikationselement in Freiham,
- open claims zur freien Nutzung, z. B. Krautgärten.

Durch das Baureferat (Gartenbau) ist die Schaffung einer temporären Jugendspielfläche mit Bolzplatz geplant, bis Jugendspielangebote im Landschaftspark fertiggestellt sind.

Begleitende Aktionen für „Urbane Initialräume in Freiham“

Einzelaktionen im Rahmen des Konzepts, die 2013 begonnen haben (z.B. Workshopveranstaltung und Führungen vor Ort), sollen in den Folgejahren immer wieder gebündelt werden und innerhalb weniger Wochen im Rahmen einer Veranstaltungsreihe stattfinden (sog. „Freiham-Festivals“). Ziel ist es, Veranstaltungswochen zu etablieren, die turnusmäßig wiederkehren, sich stets in das Gesamtkonzept der „Urbanen Initialräume in Freiham“ eingliedern, aber immer einen eigenständigen Schwerpunkt setzen. Zunächst sollen erste sichtbare Aktivitäten vor Ort passieren, die als Startschuss der Veranstaltungsreihe für ein sehr breites Publikum geeignet sind, im Folgenden soll der Prozess von Identitäts- und Gemeinschaftsbildungen sowie die Wahrnehmbarkeit des neuen Stadtteils insgesamt gestärkt werden.

2. Umsetzung

Mit dem vorliegenden Beschluss soll mit der Veranstaltungsreihe im Sommer/Herbst 2016 begonnen und somit dem Auftrag des Stadtrats zur Umsetzung des Konzeptbausteins „Urbane Initialräume in Freiham“ des Zwischennutzungskonzepts in einem ersten Schritt entsprochen werden.

Der Schwerpunkt der Veranstaltung liegt auf der Einbindung von Kindern und Jugendlichen und soll damit ein breites Publikum der zukünftigen Bewohnerschaft und deren Eltern ansprechen. Aufgrund der Bedeutung der aktuellen Flüchtlingssituation sowie der Planung von zwei Standorten zur Unterbringung von Flüchtlingen mit mehreren Hundert Menschen in Freiham soll ein Schwerpunkt auf der Integration von Kindern und Jugendlichen mit Flüchtlingshintergrund liegen und diesen so die soziale Teilhabe am Stadtleben bereits in der Phase der Stadtwerdung ermöglichen. Durch die Veranstaltung sollen die örtlichen Vereine, insbesondere solche, die sich in der Kinder- und Jugendarbeit engagieren, einbezogen werden. Es wurde als Arbeitstitel „Freiham startet durch“ - Veranstaltungswochen gewählt, um zum Ausdruck zu bringen, dass die Veranstaltung die nun beginnende Phase des Aufbaus des neuen Stadtteils Freiham begleiten soll. Da der aktuelle Arbeitstitel der dritten Ausgabe des periodisch erscheinenden Magazins „Freiham“ ebenfalls „Freiham startet durch“ lautet, kann damit auch ein Wiedererkennungseffekt erzielt werden.

Während der Veranstaltungswochen (ca. vier bis sechs Wochen u.a. auch in den Sommerferien) sollen diverse Einzelveranstaltungen bzw. -aktionen und drei herausragende Hauptveranstaltungen stattfinden. Diese sind eine Eröffnungsfeier zum Auftakt, ein „Bergfest“ in der Mitte der Veranstaltungsphase und eine Abschlussveranstaltung. Auch die Zeiträume dazwischen sollen mit Inhalt und Programmpunkten gefüllt werden.

Die Konzepterstellung, die Vorbereitung und Durchführung sowie die Nachbereitung der Veranstaltung soll an eine Auftragnehmerin/einen Auftragnehmer vergeben werden.

Diese Leistungen können weder vom zuständigen Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch vom zuständigen Koordinationsteam erbracht werden und sind deshalb an einen externen Dritten zu vergeben.

3. Ausschreibung – Inhalte

Inhaltliche Grundlage für die Veranstaltung ist das Zwischennutzungskonzept von Agropolis München und raumlaborberlin, das dem Stadtrat mit Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 13478) in Auszügen vorgestellt wurde (s. Anlage 1 und 2).

Vor dem Hintergrund der Schwerpunktsetzung auf Kinder und Jugendliche, auch mit Flüchtlingshintergrund, sind verschiedene Veranstaltungsformate vorstellbar. Beispielsweise könnte die gemeinsame Errichtung einer temporären Stadt aus verschiedenen natürlichen, vor Ort erzeugten Materialien (z.B. Strohballen) als neue Heimat eine von mehreren Aktionen sein. Bei der Ausschreibung sollen bewusst keine engeren Vorgaben gemacht werden. Gewünscht ist lediglich ein Bezug zu Freiham und seinem Konzept für „Urbane Initialräume in Freiham“, da das Ziel der Zwischennutzungen in der Initialphase in der Schaffung eines Zugangs zu Freiham, der Bildung einer Öffentlichkeit, der Kommunikation und Information über den neu entstehenden Stadtteil liegt.

Zwingend erforderlich und nachzuweisen ist die Eignung der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers oder des eingesetzten Nachunternehmens für die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen.

Die Erstellung des Veranstaltungskonzepts, die Durchführung ebenso wie die Vor- und Nachbereitung der Veranstaltung ist durch die Auftragnehmerin/den Auftragnehmer zu erbringen. Das zu erstellende Veranstaltungskonzept soll in ein inhaltliches Konzept und ein Konzept zur Umsetzung gegliedert werden. Die Nachbereitung soll eine Dokumentation der Veranstaltung insbesondere für die weitere Öffentlichkeitsarbeit beinhalten.

4. Kosten und Finanzierung

Für die aktuelle Vergabe stehen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Mittel aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 13620) zur Verfügung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kalkuliert mit einem geschätzten Auftragswert von rund 100.000 Euro (ohne MwSt.)/120.000 Euro (inkl. MwSt.) für die Durchführung der Veranstaltung im Jahr 2016 durch eine externe Auftragnehmerin/einen externen Auftragnehmer.

Eine erneute Befassung des Stadtrats ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.

5. Vergabeverfahren

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 wird daher mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt.

Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Bedarfsstelle und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 207.000 Euro (ohne MwSt.). Daher ist ein nationales Verfahren durchzuführen. Als Verfahrensart wird die Öffentliche Ausschreibung gem. § 3 Abs. 1 VOL/A gewählt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt überregional auf www.bund.de, www.baysol.de und www.muenchen.de/vgst1.

Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf www.muenchen.de/vgst1 eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen oder schriftlich bei der Vergabestelle 1 anfordern und ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen und Bieter erhalten eine ca. vierwöchige Frist zur Angebotsabgabe.

Die Bieterinnen und Bieter müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen.

Dazu müssen sie folgende Unterlagen einreichen:

- Eigenerklärung zur Eignung, Umsätze/Personalzahlen und Referenzen
- Beschreibung der einschlägigen Fachkenntnisse, Erfahrung (insbesondere in der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen), Organisationsstruktur, etc. (ca. 1 bis 2 Seiten)
- Scientology-Schutzerklärung

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen und Bieter in dem Angebot ein Veranstaltungskonzept, das sich in ein inhaltliches Konzept und ein Konzept zur Umsetzung der Veranstaltung (Organisationskonzept) gliedert, sowie eine Kostenkalkulation einreichen.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem, dabei werden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- Preis: 30%
- Qualität des inhaltlichen Grobkonzepts der Veranstaltung: 35%
- Qualität des Grobkonzepts zur Umsetzung der Veranstaltung (Organisationskonzept): 35%

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt. Die preisliche und formelle Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgenommen.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Dem Korreferenten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Christian Amlong und der zuständigen Verwaltungsbeirätin des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II, Frau Stadträtin Heide Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag zur Konzepterstellung und Durchführung einer Veranstaltung mit dem Arbeitstitel „Freiham startet durch“ - Veranstaltungswochen im Jahr 2016 mit einem geschätzten Auftragswert von 120.000 Euro (inkl. MwSt.) in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an eine externe Auftragnehmerin/einen externen Auftragnehmer vergibt.
2. Die Vergabestelle 1 wird gebeten, das Vergabeverfahren zu den genannten Bedingungen durchzuführen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrats ist nur erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.
4. Die Kosten werden aus den bereitgestellten Mitteln für das Produktkostenbudget 5826000 „Stadtplanung“ des Referates für Stadtplanung und Bauordnung finanziert.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

- IV.** Abdruck von I. mit III.
über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – HA II/Vergabestelle 1
an die Stadtkämmerei
z. K.

V. Wv. - Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/11
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

9. Zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45
zum Vollzug des Beschlusses

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3