

Telefon: 233 - 22933
Telefax: 233 - 21559

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
I/12 Regionales

**Internationale Bauausstellung -
IBA München und ... (Arbeitstitel)
Machbarkeitsstudie;
Vergabe von Beratungs- und Gutachterleistungen**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07573

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2016 (SB) 
Öffentliche Sitzung



Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin	1
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss	8

I. Vortrag der Referentin

Für die Machbarkeitsstudie zu einer IBA wurden bereits im Beschluss der Vollversammlung zur Langfristigen Siedlungsentwicklung (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019) vom 24.07.2013 ein Stadtratsauftrag erteilt und Mittel bereitgestellt.

Die Ansätze zu einer Internationalen Bauausstellung (IBA) wurden in den vergangenen Jahren zugunsten des Regionalen Bündnisses für Wohnungsbau und Infrastruktur, den damit verbundenen Regionalen Wohnungsbaukonferenzen sowie der Einleitung und Verstetigung konkreter interkommunaler Projekte zurückgestellt.

Durch positive Resonanz aus dem Umland, insbesondere auf die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen, soll nunmehr eine solche Machbarkeitsstudie mit regionaler Perspektive beauftragt werden, um als Basis für eine erfolgreiche Umsetzung einer IBA Verwendung zu finden. Daher vertieft nun die Landeshauptstadt München die bestehenden Überlegungen vertiefen, was mit einer regionalen Internationalen Bauausstellung, deren Wirkung über die Möglichkeiten der formalen Instrumente und die Zuständigkeiten der Raumordnung und Landesplanung hinaus geht, erreicht werden und wie eine solche IBA initiiert werden kann.

Das Format einer IBA dient dem Hauptziel, die Beiträge der formalen und informellen Bündnisse zur nachhaltigeren Entwicklung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Metropolregion sichtbar zu präsentieren. In der Bevölkerung, der politischen

Landschaft und der Fachöffentlichkeit kann so schlagkräftiger für die regionalen Kooperationen geworben werden. Zusätzliche Projekte könnten durch den Entwicklungsmotor IBA auf den Weg gebracht werden.

Da es sich bei nachfolgend dargestelltem Arbeitsauftrag um die Vergabe eines Gutachtens handelt, ist gemäß der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München ab einer Wertgrenze von 50.000.-€ 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 Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

1. Projektvorschlag und -initiative

Mit dem Beschluss vom 24.07.2013 (Nr. 08-14 / V 12019) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstmals beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für die Vorbereitung und Durchführung einer IBA in der Metropolregion München zu erstellen. In dieser Studie sollen Fragen der Organisation, Struktur, Inhalte und Finanzierung einer IBA untersucht und Vorschläge für die Umsetzung und Durchführung unterbreitet werden, auf deren Grundlage der Stadtrat anschließend über das weitere Vorgehen beschließen kann. Bereits in die Machbarkeitsstudie sind die Ergebnisse geeigneter Formate wie Workshops, Auftakt- und/oder Abschlussveranstaltungen, die die enge Einbindung der regionalen und politischen Akteure bereits in der Phase der Erstellung gewährleisten, vom Auftragnehmer einzuarbeiten.

2. Zweck und Notwendigkeit des Projekts

Die Landeshauptstadt München, die Region 14 und die Europäische Metropolregion München werden auch künftig zu den am stärksten prosperierenden Räumen Deutschlands gehören. Diese Aufgabe mit ihren Herausforderungen für die Zukunft soll zum Thema einer IBA in der Metropolregion München gemacht werden. Eine IBA kann zeigen, wie die vielfältigen Aktivitäten in der Stadt- und Regionalentwicklung aktiv die Zukunft steuern und gestalten. Um eine stärkere internationale Präsenz zu zeigen und das „Wir-Gefühl“ in der Region zu manifestieren, kann eine IBA folgende Beiträge leisten:

- Eine IBA kann die Frage beantworten, wie in München und in der Region unter den spezifischen Rahmenbedingungen (Wachstum, Zuzug, Integration) künftig gelebt und die Lebens- und Arbeitswelt gestaltet wird.
- Die Tatsache, dass eine IBA mit einem Projektjahr abschließt, schafft Umsetzungs-

und Erfolgsorientierung und entfaltet damit eine Katalysatorwirkung für ohnehin gewünschte Maßnahmen, Projekte und Bausteine, die nicht mit anderen Mitteln erzeugbar ist.

- Zudem kann eine IBA regionale Kooperationen, Prozesse und Projekte verstärken und konkretisieren.
- Eine IBA kann einen übergeordneten Rahmen bilden, der eine Addition einzelner Projekte des Regionalen Bündnisses für Wohnungsbau und Infrastruktur zu einem Gesamtprojekt fortschreibt.

Mögliche inhaltliche Anknüpfungspunkte sind folgende:

- Der Stadtteil Freiam gerät in den Fokus im Zusammenhang mit dem Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN / RL „Bewerbung für eine Internationale Bauausstellung (IBA) mit dem Stadtteil Freiam“ vom 13.01.2016 (Antrag Nr. 14-20 / A 01709) sowie mit dem Antrag der Stadtratsfraktion der SPD „Landschaftspark Freiam – Bewerbung um eine Bundesgartenschau (BUGA) oder eine Internationale Gartenschau (IGA) vom 27.04.2015 (Antrag Nr. 14-20 / A 00956, Federführung Baureferat). Hier könnte eine IBA große Anreize für eine innovative und nachhaltige Stadt- und Freiraumgestaltung bieten und somit den Stadtteil langfristig positiv prägen.
- Ein inhaltliche Verknüpfung mit dem EU-Projekt „Smarter Together“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03949) und den darin enthaltenen Fragestellungen einer innovativen Energie- und Mobilitätsversorgung im Modellquartier Neuaubing-Westkreuz, das zugleich ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet im Programm „Aktive Zentren“ ist, wäre vorstellbar.
- Eine Verknüpfung mit der Region könnte u. a. über das 2015 gegründete Regionalmanagement München Südwest erfolgen, das Projekte zu den Themen Mobilität sowie Siedlungs- und Freiraumentwicklung im Würmtal umsetzt.
- In dem Konzeptgutachten „Freiraum München 2030“ (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04142) empfehlen die Gutachter die Durchführung des neu geschaffenen Formats einer „IBAG Internationale Bauausstellung Grün“, die sich z.B. mit dem Thema „Dichte grüne Stadt“ und der Bedeutung von Freiflächen in einer dichter werdenden Stadt auseinandersetzen könnte. Mit diesem Schlüsselprojekt könnten neue Impulse für die Stadtentwicklung und Verkehrsplanung sowie für Kooperationen mit der Stadtgesellschaft entstehen.
- Ein weiterer Schwerpunkt für eine Internationale Bauausstellung könnte das Thema der integrierten Stadtentwicklung auf Konversionsflächen und die damit verbundenen Infrastrukturmaßnahmen sein. An unterschiedlichen Standorten innerhalb und außerhalb der Landeshauptstadt München könnten so beispielhafte Lösungen in einem regionalen Kontext umgesetzt werden. Insbesondere die nachhaltige Entwicklung der großen Konversionsflächen in der Region könnten damit wirksam unterstützt und in die Gesamtentwicklung der Region eingebunden werden.

- Anknüpfungspunkt auf Ebene der Europäischen Metropolregion München könnte das EMM-Schwerpunktthema Mobilität sein, natürlich im Zusammenhang mit den damit eng verbundenen Themen wie Wachstumsdruck oder Freiraumentwicklung.
- Umbau, Modernisierung und Weiterentwicklung bestehender Stadtquartiere gehören zu den Schwerpunkten künftiger Stadtentwicklung. Außerdem gibt es Initiativen, die als Themenbaustein für eine IBA aufgegriffen werden könnten. So wird der Stadtrat mit einer separaten Beschlussvorlage zur Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für den Stadtteil Neuperlach befasst.

Aufgrund der beschriebenen Komplexität der inhaltlichen Aufgabe sowie unter Zeitaspekten ist eine Vergabe an eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer zwingend notwendig.

3. Kosten und Finanzierung

Bei dem Auftrag der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für eine Internationale Bauausstellung in der Metropolregion München handelt es sich um die Vergabe einer Beratungs- und Koordinierungsleistung. Der Auftragswert (für Analyse, Sondierungsgespräche, Vorkonzept, Symposium, Organisation eines IBA-Beirats, IBA-Konzept, Schlussveranstaltung und Veröffentlichung der Ergebnisse) wird auf ca. 170.000,00 € inkl. Mehrwertsteuer (ca. 143.000,00 € netto) geschätzt. Diese Prognose unterstellt in der Summe einen Zeitverbrauch für die Machbarkeitsstudie von rd. zehn Monaten, das sind 42,5 Wochen. Bei einer Arbeitswoche von 40 Stunden summiert sich der Bearbeitungsaufwand damit auf 1.700 Stunden. Eine Stundenvergütung einschließlich Mehrwertsteuer und sämtlicher Neben- und Materialkosten in Höhe von 100,00 € gilt für Arbeiten der auszuschreibenden Art als marktüblich.

Die dafür in den Jahren 2017 und 2018 erforderlichen Haushaltsmittel sollen aus den Budgetmitteln, die mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2013 „PERSPEKTIVE MÜNCHEN Langfristige Siedlungsentwicklung“, Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019 bereitgestellt wurden, finanziert werden.

4. Vergabeverfahren

Der Stadtrat hat der Vergabe der Machbarkeitsstudie im Grundsatz am 24.07.2013 zugestimmt. Diese Vorlage regelt die detaillierteren Bedingungen der Ausschreibung.

Die zu vergebenden Leistungen fallen unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters vom 22.08.2008. Ihre Vergabe kann daher nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Vergabeverfahren nach Erteilung des Einvernehmens durch die Vergabestelle 1 auf eigenen Wunsch selbst durch.

Der geschätzte Auftragswert von ca. 143.000,00 € ohne MwSt. liegt unterhalb des Schwellenwertes von 209.000,00 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichten würde. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen.

Der anstehende Auftrag ist grundsätzlich öffentlich auszuschreiben. Bedingung hierfür ist, dass die Leistung nach Art und Umfang vor der Vergabe eindeutig und erschöpfend beschrieben werden kann und dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden können. Diese Vorgabe kann allerdings auf Basis der von der Auftraggeberin selbst erarbeiteten bzw. erarbeitbaren Beschreibungen nicht erfüllt werden, da nur das Ziel des Auftrages dargestellt werden kann, nicht jedoch die Lösung der gestellten Aufgabe in den wesentlichen Punkten. Das Vergaberecht erlaubt in diesem Fall eine Freihändige Vergabe mit der Möglichkeit der Nachverhandlung der vorgelegten Angebote (§ 3 Abs. 5 Buchstabe h) Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen Teil A - VOL/A).

Der freihändigen Vergabe geht ein Teilnahmewettbewerb voraus.

Die Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs erfolgt überregional auf www.bund.de, www.baysol.de und www.muenchen.de/vgst1. Jedes interessierte Unternehmen kann die Bekanntmachung herunterladen und einen Teilnahmeantrag abgeben. Die Bewerberinnen / Bewerber erhalten eine Frist von vier Wochen, um einen Antrag abgeben zu können.

Im Rahmen dieses Teilnahmewettbewerbs müssen die Bewerberinnen / Bewerber ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen.

Dazu müssen sie folgende Nachweise einreichen:

- a) Eigenerklärung zur Eignung, Umsätze / Personalzahlen und Referenzen;
ergänzend:
 - aa) Ausführliche Darstellung von mindestens zwei und höchstens fünf, in Art, Komplexität und Größenordnung mit der vorliegenden Aufgabe vergleichbarer, Referenzprojekte (maximal vier Seiten im Format DIN A 4 pro Projekt);
 - ➔ Texte, Pläne, Fotos, Skizzen udgl. mit Angaben zur Auftraggeberin / zum Auftraggeber (Telefon-Nr. einer dortigen Ansprechpartnerin / ei-nes dortigen Ansprechpartners)
 - ab) Unternehmensdarstellung insbesondere hinsichtlich der Betriebsgröße/ Betriebsstruktur (inkl. Kontaktdaten einer dortigen Ansprechpartnerin / eines dortigen Ansprechpartners) sowie eine Darstellung der im Durchschnitt festangestellten Mitarbeiterinnen/ Mitarbeiter und der Nenneung des Anteils an Führungskräften.
- b) Darstellung der Qualifikation, Ausbildung und Erfahrung der für die Auftragsbearbeitung vorgesehenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Dabei ist speziell auch darzustellen, in welcher Funktion (Leitung, Assistenz,...) dieses Personal bislang an mit dieser Aufgabe vergleichbaren Projekten mitgewirkt hat; Nachweis der Erfahrung in interdisziplinären Arbeiten
- c) Erklärung zur Bietergemeinschaft

Im Teilnahmewettbewerb werden die Bewerberinnen / Bewerber nach folgenden Kriterien bewertet:

- | | |
|---|------|
| ➤ Betriebsgröße / Betriebsstruktur | 20 % |
| ➤ Einschlägigkeit und Überzeugungskraft der Referenzen | 50 % |
| ➤ Ausbildung bzw. ausgeübter Beruf der für die Auftragsbearbeitung vorgesehenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiterinnen | 30 % |

Anschließend werden die geeigneten Unternehmen gebeten, ein Angebot abzugeben. Geeignet in diesem Sinne ist, wer mindestens 70 % der nach den Maßgaben der vorgenannten Auswahlkriterien möglichen Punkte erreicht.

Die Bieterinnen / Bieter erhalten hierfür eine Frist von vier Wochen.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen / Bieter mit dem Angebot ein Grobkonzept über die beabsichtigte Art und Weise der Aufgabenbearbeitung und eine Kostenermittlung einreichen.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem. Dabei werden folgende Zuschlagskriterien zugrunde gelegt:

- | | |
|--|-----|
| ➤ Gesamtpreis | 40% |
| ➤ Qualität des Grobkonzepts zur Umsetzung und Bearbeitung der ausgeschriebenen Aufgabe | 60% |
| davon: | |
| ○ Nachvollziehbarkeit der Darstellung (20 %) | |
| ○ zielführende Vorschläge zur Aufgabenbearbeitung (20%) | |
| ○ Innovationskraft (20%) | |

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die Abwicklung des Verfahrens ist in verschiedenen, aufeinander folgenden Phasen zur Begrenzung der Zahl der Angebote beabsichtigt. In jeder Phase werden die eingegangenen Angebote anhand der vorgegebenen Kriterien gewertet. Sollten aus der Sicht der Auftraggeberin jeweils Änderungen an den Angeboten erforderlich sein, werden die infrage kommenden Bieterinnen / Bieter aufgefordert, ein überarbeitetes Angebot abzugeben.

Die Bieterinnen / Bieter werden dazu evtl. zu einem Verhandlungsgespräch zur Präsentation und zur Erläuterung ihres Angebotes eingeladen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für das erste Halbjahr 2017 geplant. Eine erneute Befassung des Stadtrats ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste

Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt. Das Baureferat und das Direktorium haben Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

 Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um eine Auftragserteilung im ersten Halbjahr 2017 zu ermöglichen und somit den vorgesehenen zeitlichen Rahmen zur Vorbereitung und Durchführung einer IBA einzuhalten. 

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden. 

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der externen Vergabe einer Machbarkeitsstudie für eine Internationale Bauausstellung in der Region München wird nach den oben genannten Bedingungen zugestimmt. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.
2. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden dem Stadtrat bekanntgegeben.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag



Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V.  **Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium, HA II, Vergabestelle 1
3. An das Baureferat
4.  An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3/ SG 2
5.  An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/11-3, I/01 BVK, I/2, I/4
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
9. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/12
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3