

Telefon: 233 - 24841  
Telefax: 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-45

**Siedlungsschwerpunkt Freiam  
Vergabe „2. Fachkongress Freiam“**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06852**

Anlagen:

1. Übersicht Freiam Nord (1. und 2. Realisierungsabschnitt)
2. Flyer Programm 1. Fachkongress Freiam am 11. Juli 2014
3. Broschüre „freiam“ 02/2014

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

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Anlass und Beschlusslage.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Ausschreibung und Inhalte.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Kosten und Finanzierung.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Vergabeverfahren.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Beteiligung des Bezirksausschusses.....</b>	<b>5</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>6</b>

**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 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 10025) 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.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieterinnen und 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. Anlass und Beschlusslage**

Der neue Stadtteil Freiham wird am westlichen Stadtrand Münchens geplant und bereits realisiert. Das Stadterweiterungsgebiet Freiham zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Das gesamte Areal erstreckt sich über eine Fläche von ca. 300 ha. Dabei wird zwischen zwei Bereichen unterschieden, Freiham Süd und Freiham Nord. Freiham Süd wurde bereits zu einem Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen für insgesamt ca. 7.500 Menschen ausgebaut. Freiham 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. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen entstehen.

Der Entwicklung von Wohnungsbauflächen kommt eine besonders hohe Priorität zu, da eine weiterhin ungebrochen anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in München besteht. Aktuell ist Freiham Nord die größte stadteneigene Maßnahme und damit von besonderer Bedeutung für diese notwendige Baurechtsschaffung und für die Schaffung von Infrastrukturbedarf insbesondere für den Münchner Westen.

Die Planung und Umsetzung des Wohnstandortes Freiham Nord erfolgt aufgrund der Größe des Entwicklungsgebietes in mehreren Realisierungsabschnitten (Anlage 1). Der 1. Realisierungsabschnitt (RA) mit ca. 4.000 Wohneinheiten befindet sich bereits in der Bauphase. Der Planungsumgriff des 2. Realisierungsabschnitts ist rund 55 ha groß und hat ein Wohnungsbaupotential von rund 5.500 Wohneinheiten. Der 2. RA befindet sich derzeit in der Vorbereitungsphase.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Auftraggeberin) plant deshalb ab Frühjahr 2018 eine Fachtagung mit dem Arbeitstitel „2. Fachkongress Freiham“.

Themen werden die erfolgten Umsetzungsschritte des 1. Realisierungsabschnitts, die Wettbewerbs- und Planungsergebnisse für den 2. Realisierungsabschnitt, die Herausforderungen an die städtebauliche Dichte, den Freiraum und die Siedlungsentwicklung sein.

Die Veranstaltung soll – nach der Auftaktveranstaltung in 2014 – die zweite dieser Art in einer Reihe zukünftig regelmäßig stattfindender Fachtagungen sein, die im Zuge der Entwicklung des neuen Stadtteils Freiham organisiert werden und sich mit jeweils unterschiedlichen, städtebaulichen Themenschwerpunkten im Zusammenhang mit dem neuen Stadtteil Freiham befassen sollen.

Der 1. Fachkongress Freiham erwies sich als äußerst erfolgreiche und von allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern hochgelobte Veranstaltung, von der die Landeshauptstadt München umfangreich profitiert hat. Aus einem Erfahrungsaustausch mit den Vertreterinnen und Vertretern großer Stadterweiterungsgebiete (Frankfurt am Main, Freiburg, Stockholm und Wien) und einem öffentlichen Fachkongress (Anlage 2) ergaben sich wertvolle Anregungen, um den Anspruch einer hohen Lebensqualität an Freiham mit seinen vielfältigen Wohntypologien und Grünräumen einzulösen (Anlage 3). Zu dem Thema „Wohn- und Lebensorte“ kristallisierten sich zum Beispiel als zentrale Forderungen an die Entwicklung der Stadtquartiere die Begriffe Integrität, Flexibilität und Toleranz heraus.

Ziel ist, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für den 2. RA vor dem Fachkongress abzuschließen. Die Fachkongresse sollen den regelmäßigen Austausch zwischen der Landeshauptstadt München und Vertreterinnen bzw. Vertretern anderer Städte mit vergleichbar ambitionierten städtebaulichen Projekten fördern, um den Herausforderungen des Projekts erfolgreich zu begegnen.

Die Fachtagung richtet sich sowohl an ein Fachpublikum als auch an eine weitere interessierte (Fach-)Öffentlichkeit.

## **2. Ausschreibung und Inhalte**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung möchte ab Frühjahr 2018 eine Fachtagung mit dem Arbeitstitel „2. Fachkongress Freiham“ durchführen. Diese Veranstaltung soll durch eine spezialisierte Auftragnehmerin bzw. einen spezialisierten Auftragnehmer umfassend organisiert werden.

Die Ausschreibung soll schnellstmöglich erfolgen, um der Auftragnehmerin bzw. dem Auftragnehmer ausreichend Vorlaufzeit für die Planung und Organisation der Fachtagung einzuräumen - zumal in einer großen Messestadt wie München zu bestimmten Zeiten die Kapazitäten frühzeitig ausgebucht sind.

Die Fachtagung soll sich aus einem eintägigen, Wissenschaftlichkeit und Praxisbezug gleichermaßen pflegenden Tagungsprogramm (ca. 9 bis 18 Uhr) für bis zu 200 Personen sowie einem nicht-öffentlichen Erfahrungsaustausch zwischen Politik, Verwaltung und Forschung mit etwa 50 Personen zusammensetzen. Zudem soll eine Abendveranstaltung stattfinden – entweder am Vorabend des ersten Kongresstages als „Get together“ oder zum Abschluss des ersten Kongresstages. Optional ist am nicht-öffentlichen Veranstaltungstag eine Exkursion zu einem Neubauprojekt in München vorgesehen.

Weiterhin soll ein ausführlicher, übersichtlich strukturierter und illustrierter Bericht über sämtliche Veranstaltungspunkte der Fachtagung erstellt werden. Dieser Bericht soll als Grundlage sowohl für Beiträge für den Internetauftritt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung als auch für ein Magazin (Printversion) dienen. Insofern umfasst der Auftragsumfang die textliche (in deutscher Sprache) und bildliche Dokumentation und Auswertung sowie das Verfassen und Zusammenstellen der entsprechenden Texte und Bilder in einer einfachen Dokumentation.

Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer soll ein **Komplettangebot** erstellen, das sämtliche, für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Fachtagung erforderlichen Leistungen einschließlich Dokumentation umfasst. Insofern soll die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer alle Leistungskomponenten vollumfänglich organisieren und erbringen. Lediglich der Abschluss des Mietvertrages für die Anmietung der Räumlichkeiten für die Tagung und für die Abendveranstaltung soll direkt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erfolgen. Auch die Mietzahlung wird direkt vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung an die Vermieterin bzw. den Vermieter durchgeführt werden, so dass diese Kostenpositionen gesondert zu betrachten sind.

### **3. 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 „Siedlungsschwerpunkt Freiham, Finanzbedarf des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für die Jahre 2014 bis 2016“ (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13620) zur Verfügung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kalkuliert mit einem geschätzten Auftragswert von rund 110.000 Euro (ohne MwSt.) / 132.000 Euro (inkl. MwSt.) für die Durchführung der Veranstaltung im Jahr 2018 durch eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer, inklusive Kosten in Höhe von rund 7.000 Euro (inkl. MwSt.), wenn von den Optionen wie z. B. einer Exkursion oder eines Gebärdensprachdolmetschers Gebrauch gemacht wird.

### **4. 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 209.000 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](http://www.bund.de), [www.bay-sol.de](http://www.bay-sol.de) und [www.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.de/vgst1).

Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf [www.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.de/vgst1) eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen 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 Qualifikation der vorgesehenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, einschließlich der Darstellung, in welcher Funktion die betreffenden Personen bislang an vergleichbaren Projekten mitgewirkt haben.
- 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%
- Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit des Organisationskonzepts: 40%
- Kreativität und inhaltliche/fachliche Gestaltung des Konzepts: 30%

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.

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 Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **5. Beteiligung des Bezirksausschusses**

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

Der Korreferentin / dem Korreferenten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der zuständigen Verwaltungsbeirätin des Referates für Stadtplanung und Bauord-

nung, Hauptabteilung II, Frau Stadträtin Heide Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Auftrag zur Konzepterstellung und Durchführung des 2. Fachkongresses Freiham im Jahr 2018 mit einem geschätzten Auftragswert von rund 132.000 Euro (inkl. MwSt.) in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 an eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer zu vergeben.
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 dem 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 / 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 das Direktorium – HA II/Vergabestelle 1  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV 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 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. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/45  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3