

Telefon: 0 233 – 22055/0 233 – 24604
0 233 – 23326/0 233 – 26328
0 233 – 24534/0 233 – 24941
Telefax: 0 233 – 24238

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA-II-61P
PLAN-HA-II-56/PLAN-HA-II-57
PLAN-HA-II-60V

Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld

- Finanzbedarf -

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14047

Anlagen:

1. Übersichtsplan Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld (M 1:30.000)
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen (M 1:50.000)
3. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 20.02.2019

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.03.2019 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 4 Nr. 9a und b der Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich um eine Maßnahme handelt, die über das laufende Jahr hinaus die Haushaltswirtschaft der Stadt erheblich beeinflusst und die Angelegenheit die wirtschaftliche, finanzielle, städtebauliche, soziale, geistige oder kulturelle Entwicklung der Stadt entscheidend berührt.

1. Problemstellung/Anlass

Die vorliegende Beschlussvorlage dient der finanziellen Hinterlegung einer Machbarkeitsstudie Feldmoching – Ludwigsfeld. Die zu erarbeitende Machbarkeitsstudie soll als Grundlage für den Stadtrat fungieren, um zu entscheiden, ob und falls ja mit welchem Umgriff und in welcher Weise in diesem Bereich eine Stadtentwicklung durchgeführt werden soll.

1.1 Beschlusslage

Am 20.07.2016 erteilte die Vollversammlung des Stadtrates dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag, u. a. ein integriertes Strukturkonzept für den Münchner Norden zur Erkundung von Flächenpotenzialen für den Wohnungsbau am Stadtrand zu erarbeiten (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06054).

Im Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld wurde daraufhin ein rund 900 Hektar umfassender Bereich zwischen Karlsfelder Straße, Bundesautobahn A99 (einschließlich einiger kleinerer Flächen bzw. Anschlusspunkte nördlich davon) und der Stadtgrenze im Norden, der Siedlung Hasenberg im Osten, der Siedlungen Lerchenau und Fasanerie sowie dem

Rangierbahnhof München-Nord im Süden, der Dachauer Straße und der Siedlung Ludwigsfeld, sogenannte Kristallsiedlung, im Westen als Untersuchungsgebiet definiert (s. Anlage 1).

Auf der Grundlage der ersten Untersuchungen und in Abstimmung mit den vor Ort Betroffenen wurde von der Vollversammlung des Stadtrates für den genannten Untersuchungsbereich am 27.06.2018 ein Grundsatzbeschluss gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936). Folgende Aufträge generieren sich aus dem Grundsatzbeschluss:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet Feldmoching – Ludwigsfeld Vorschläge für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell zu erarbeiten und dem Stadtrat in Form eines Rahmenbeschlusses zur Entscheidung vorzulegen. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer zu.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Durchführung eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells unter Beteiligung einer Entwicklungsgesellschaft zu prüfen. Dabei sind unterschiedliche Gesellschaftsmodelle in die Überlegungen mit einzubeziehen. Das Ergebnis der Prüfung sowie ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen soll dem Stadtrat vorgestellt werden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen und Planungen sowie ergänzende Maßnahmen (wie zum Beispiel ein projektbezogenes Öffentlichkeitskonzept) durchzuführen. Besondere Bedeutung hat dabei die Öffentlichkeitsbeteiligung.
4. Der Oberbürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, im Zuge der Konkretisierung des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells mit den anliegenden Gemeinden und den Landkreisen München und Dachau frühzeitig zu sprechen. Ziel ist dabei, dass die angrenzenden Gemeinden und Landkreise nicht nur über die Planungen informiert werden, sondern möglichst eine interkommunale Planung entwickelt werden kann.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenhang mit dem zu erarbeitenden Kooperativen Stadtentwicklungsmodell mögliche Inhalte und Voraussetzungen für das Recht des Käufers nach § 27 BauGB zur Abwendung eines städtischen Vorkaufsrechts zu entwickeln (Anmerkung: Die von der Vollversammlung des Stadtrates am 27.06.2018 beschlossene Vorkaufssatzung Feldmoching – Ludwigsfeld ist am 11.07.2018 in Kraft getreten.).
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat werden beauftragt auszuarbeiten, welche Personal- und Finanzmittel für die genannten Leistungen erforderlich sind und die Bedarfe dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Inhalt dieser Beschlussvorlage ist nunmehr die notwendige finanzielle Ausstattung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung für das Jahr 2019 sowie ein Ausblick auf die Ausstattung in den Jahren 2020 bis 2023, um die im Referat für Stadtplanung und Bauordnung anfallenden Vergaben und Aufgaben tätigen zu können, die mit o. g. Grundsatzbeschluss beauftragt wurden. Für einzelne Bausteine sollen bereits mit dem vorliegenden Beschluss auch Vergabebeschlüsse gefasst werden (s. hierzu im Einzelnen Ziffer 3.6).

Zur Durchführung der anfallenden Aufgaben ab dem Jahr 2020 werden auch zusätzliche Personal- und Finanzmittel im Kommunalreferat sowie im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erforderlich. Diese werden in jeweils gesonderten Vorlagen durch das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Darüber hinaus bestehen enge Bezüge zwischen der Erarbeitung des o. g. Kooperativen Stadtentwicklungsmodells für das Gebiet Feldmoching – Ludwigsfeld und der vom Stadtrat beschlossenen schrittweisen Einführung der Münchner Handlungsräume als neues Planungsinstrument (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12592, Vollversammlung vom 24.10.2018). Bei den Handlungsräumen handelt es sich um die fachübergreifenden Schwerpunkträume der Münchner Stadtentwicklung, für die nach und nach „Integrierte Handlungsraumkonzepte“ entstehen sollen. In diesen zur informellen Planung zählenden übergeordneten Rahmenkonzepten werden die zukünftigen Entwicklungsziele mit entsprechenden Strategien und Maßnahmen verbunden. Hinzu kommen passende Organisations- und Managementstrukturen zur Umsetzung. Das Untersuchungsgebiet steht im Zusammenhang mit dem im o. g. Beschluss dargestellten Handlungsraum „Stadtrand und Münchner Grüngürtel“.

1.2 Aufgabenklassifizierung/Auslöser für den Bedarf

Aufgabenklassifizierung:

Bei den Aufgaben handelt es sich um mittelbare Pflichtaufgaben im eigenen Wirkungsbereich. Auftragsgrundlagen sind insbesondere: Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bayerische Verfassung (BV), Gemeindeordnung (GO), Bayerische Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), Verordnungen und Satzungen der Landeshauptstadt München, Stadtratsbeschlüsse.

In Bezug auf die referatsübergreifende Koordination, die ergänzenden Beauftragungen, wie z. B. Öffentlichkeitsarbeit und die Projektsteuerung, handelt es sich um freiwillige Aufgaben.

Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit in Form von Bürgerworkshops und -infoveranstaltungen, Informationsflyer und sonstigen Printmedien sind bürgernahe Aufgaben.

Auslöser für den Bedarf:

Auf Grundlage der oben dargestellten Stadtratsaufträge soll für das Gebiet Feldmoching – Ludwigsfeld erstmals ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) einschließlich der hierfür erforderlichen planerischen, rechtlichen und wirtschaftlichen

Untersuchungen entwickelt werden. Mithin handelt es sich bei allen in diesem Zusammenhang stehenden Aufgaben um völlig neue Aufgabenbereiche und Tätigkeiten von hoher Komplexität, für die bislang keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind.

2. Neue Aufgaben

2.1 Phasenweises Vorgehen

Für den Prozess einer möglichen kooperativen Stadtentwicklung in Feldmoching – Ludwigsfeld wird folgende zeitliche Gliederung vorgeschlagen:

- **Phase 1 – Machbarkeitsstudie (ca. 2019-2023)**
In Phase 1 sollen die grundsätzliche Machbarkeit einer Entwicklung in Feldmoching – Ludwigsfeld und die entsprechenden planerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Konsequenzen aufgezeigt werden. Insbesondere wird zu klären sein, wie und mit welchem Aufwand die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgen könnte. Das Ergebnis der Untersuchungen soll aufzeigen, ob, wie und mit welchem Umgriff eine Stadtentwicklung durchgeführt werden kann. Die Untersuchungen werden in Form einer „Machbarkeitsstudie“ zusammengefasst, deren Aufgabe es ist, die Kriterien und Rahmenbedingungen für die Umsetzung darzulegen. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgestellt werden, die im Besonderen die möglichen planerischen Eckdaten, die für die Stadt zu erwartenden Kosten und einen Vorschlag für eine gerechte Lastenverteilung mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie ein effizientes, tragfähiges Gesellschaftsmodell umfassen.
- **Phase 2 – Vertiefte Planungen für das Gesamtgebiet (ca. 2024-2029)**
Wenn der Stadtrat entscheiden sollte, die Entwicklung in Feldmoching – Ludwigsfeld weiterzuverfolgen, würden in Phase 2 die städtisch-räumlichen Planungen für das gesamte Untersuchungsgebiet, ggf. auch mittels konkurrierender Verfahren, durchgeführt werden. Parallel hierzu würden mit den Grundstückseignern verbindliche Verhandlungen zur freiwilligen Teilnahme an einer Siedlungsentwicklung stattfinden. Im Ergebnis würde eine Strukturplanung für den Umgriff und die Ergebnisse der vertraglichen Verhandlungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.
- **Phase 3 – Umsetzung in Teilabschnitten (ab ca. 2030)**
In Phase 3 könnte die verbindliche planerische und bauliche Umsetzung mittels Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren etc. erfolgen. Das Gesamtgebiet würde in Teilgebiete gegliedert, für die städtebauliche Wettbewerbe und in der Folge Bebauungspläne erarbeitet werden. Für die verkehrliche Erschließung würden die erforderlichen Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Nach der Baurechtschaffung würden die einzelnen Maßnahmen sukzessive realisiert.

Die vorliegende Beschlussvorlage dient dazu, die **Durchführung von Phase 1** zu ermöglichen. Es handelt sich somit um eine zunächst zeitlich begrenzte Aufgabe, da

erst bei Vorliegen der Machbarkeitsstudie über eine Fortführung eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells entschieden werden kann.

2.2 Inhaltliche Gliederung der Aufgaben

Innerhalb der Phase 1 – Machbarkeitsstudie sind unterschiedliche Themen zu erarbeiten. Grob können diese Aufgaben in fünf Bereiche gegliedert werden:

- **Aufgabenbereich Planung – „Strukturskizze“**

Aufbauend auf den Planungszielen, die bereits im Grundsatzbeschluss vom 27.06.2018 unter Buchstabe B Ziffer 3 des Vortrags genannt wurden, werden im Rahmen einer stufenweise zu entwickelnden Strukturplanung die vielschichtigen Aspekte und Belange berücksichtigt, die im Zusammenhang mit einer möglichen Entwicklung im Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld eine Rolle spielen. Hierbei handelt es sich vor allem um stadt- und fachplanerische Aspekte wie Landschaft und Umwelt, Verkehr und Siedlungsentwicklung.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll eine planerische „**Strukturskizze**“ erarbeitet werden, die insbesondere Aussagen einer möglichen Erschließung des Gebietes beinhalten wird. Die Erarbeitung erfolgt interdisziplinär. In verschiedenen Szenarien bzw. Entwicklungsschritten wird aufgezeigt, wie eine Siedlungserweiterung im Untersuchungsumgriff im Zuge einer wachsenden verkehrlichen Erschließung ausgestaltet werden könnte. Hierbei fließen die Aus- und Wechselwirkungen unterschiedlicher Fachbelange wie Verkehr, Landschaft, Ökologie, Klima, Infrastrukturbedarfe, bauliche Dichten und Einwohnerpotentiale mit ein.

Anhand dieser Überlegungen kann eine Abschätzung bzgl. des Potenzials an Einwohnerinnen und Einwohnern, Arbeitsplätzen sowie Infrastrukturbedarfen erfolgen. Die damit entstehende Strukturskizze soll somit ein wesentlicher Bestandteil für die hinsichtlich einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu treffenden Aussagen im Rahmen der Machbarkeitsstudie sein. Sie bildet eine wichtige Grundlage für die weiteren zu klärenden Fragestellungen, insbesondere zur Durchführbarkeit und Finanzierbarkeit des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells.

Die Strukturskizze besteht aus den Teilbereichen Bestandsaufnahme und Analyse sowie Konzeption:

Im Teilbereich **Bestandsaufnahme und Analyse** werden zunächst planungsrelevante Grundlagen erfasst, die anschließend analysiert und bewertet werden. Die Basis hierfür sind bereits vorhandene strukturelle Analysen und Untersuchungen des Münchner Nordens. Für die Erarbeitung werden darüber hinaus Ergebnisse verschiedener externer Fachgutachten, beispielsweise zu den Themenfeldern Verkehr, Landschaft und Umwelt, benötigt. Auch wird ein agrarstrukturelles Gutachten wichtige Erkenntnisse zur Landwirtschaft in München über die bestehende Landnutzung beisteuern (vgl. hierzu Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12626). Die genauen Inhalte der einzelnen Gutachten sind nachfolgend im Beschluss näher ausgeführt. Anschließend werden die einzelnen Fachgutachten zusammengeführt, analysiert und ein Grundlagenbericht erstellt. Dieser stellt die wesentliche Basis für die weitere Konzeption dar.

Am Beginn der **Konzeption** werden zunächst Ziele und Zukunftsbilder für den Raum Feldmoching – Ludwigsfeld entwickelt. In einem nächsten Schritt werden in verschiedenen Varianten erste Entwicklungsszenarien erarbeitet. Nach der Bewertung der Szenarien wird anschließend eine Strukturskizze entwickelt. Diese stellt u. a. dar, welche Bereiche des Planungsgebietes sich für eine qualitätvolle integrierte Siedlungs- und Freiraumentwicklung grundsätzlich bevorzugt eignen. Die Darstellung der damit einhergehenden verkehrlichen Erschließungserfordernisse wird ein Hauptergebnis dieser Betrachtung sein. Insbesondere sind auch die Fragestellungen einer nachhaltigen Nutzungsverteilung (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen ...) sowie erste Ansätze zu möglichen baulichen Dichten aufzuzeigen. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des großzügig bemessenen Umgriffs nur ein gewisser Anteil für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommt.

Weiter sind die Beziehungen einer möglichen Entwicklung zu den vorhandenen Ortsteilen sowie über die Stadtgrenzen hinaus mit den Nachbargemeinden zu untersuchen. Die Nachbargemeinden und Landkreise werden über geeignete Verfahrensschritte in den Planungsprozess eingebunden.

Die zu erarbeitende Strukturskizze stellt somit lediglich die Grundlage für die Machbarkeitsstudie dar und beinhaltet noch keine abschließende konzeptionelle Vertiefung in Form eines integrierten Strukturkonzepts. Diese Vertiefung folgt gegebenenfalls in Phase 2.

- **Aufgabenbereich Wirtschaft und Recht**

Wesentlicher Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist die Prüfung zur Finanzierbarkeit und vertragsrechtlichen Ausgestaltung des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells. Hierzu werden die planerischen Überlegungen mit Kosten hinterlegt, um so **Kosten und Nutzen** einer möglichen Entwicklung abwägen zu können. Dabei sind sowohl der Erhalt der wirtschaftlichen Attraktivität für kooperationsbereite Eigentümerinnen und Eigentümer als auch die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu betrachten.

Ein weiterer Untersuchungsschwerpunkt ist die Prüfung möglicher geeigneter **Gesellschaftsmodelle**. Hier sind sowohl die innerhalb der Landeshauptstadt München bereits praktizierten Modelle (z. B. MRG, Zweckverband) mit neuen Ansätzen (z. B. Entwicklungsträger, Public Private Partnership) zu untersuchen. Insbesondere **privatrechtliche Fragen** des Gesellschaftsrechts, der wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen für die Eigentümerschaft, Beihilfekriterien sowie die Kompatibilität mit den zu erwartenden Verfahrensgrundsätzen sowie die Akzeptanz bei der privaten Eigentümerschaft sind zu klären.

Auf diesen Grundlagen werden dann erste **Verfahrensgrundsätze**, also die konkreten Rahmenbedingungen für das Kooperative Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld ausgearbeitet, mit vorhandenen Regularien abgeglichen und schließlich dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

- **Aufgabenbereich Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit/Stakeholder Management**

Die Information und Beteiligung der unterschiedlichen betroffenen Akteure sowie ein transparentes Verfahren stellen bei einer Planung in der genannten Größenordnung einen wichtigen Baustein dar. Insbesondere sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Öffentlichkeit vor Ort, aber auch politische Vertreterinnen und Vertreter innerhalb der Landeshauptstadt München sowie über deren Grenzen hinaus direkt und kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen werden. Hierfür wird ein umfassendes, mehrstufiges **Kommunikationskonzept** erarbeitet, das sowohl Strategien wie auch konkrete Maßnahmen für die jeweiligen Zielgruppen beinhalten wird.

Wichtiger Bestandteil des Aufgabenbereichs ist ein möglichst frühzeitiger gegenseitiger Informationsaustausch der Stadt mit den von einer Gebietsentwicklung betroffenen **Eigentümerinnen und Eigentümern**. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümerinnen und Eigentümern sind hierfür geeignete Organisationsformen zu schaffen (wie z. B. Eigentümerforen vor Ort, Einzeltermine, ggf. auch Vertretung).

Gemeinsam mit der interessierten **Öffentlichkeit** soll kontinuierlich über eine mögliche Entwicklung des Gebiets diskutiert werden. Die Landeshauptstadt München beabsichtigt einen intensiven bürgerschaftlichen Dialog, beispielsweise in Form von Workshops und weiteren zu definierenden Formaten, durchzuführen.

Aufgrund der Lage am Stadtrand werden hierbei die anliegenden **Gemeinden Karlsfeld und Oberschleißheim** sowie die **Landkreise München und Dachau** intensiv eingebunden. Mit der Machbarkeitsstudie soll insbesondere auch eruiert werden, ob und wie in diesem Bereich eine interkommunale Planung möglich ist und Vorschläge zu deren Verstetigung im weiteren Verfahren gemacht werden.

- **Aufgabenbereich Projektmanagement und -koordination**

Das Projekt „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell Feldmoching – Ludwigsfeld“ soll in einer interdisziplinären Projektstruktur hauptabteilungs- und referatsübergreifend bearbeitet werden. Dafür wird das Projekt in unterschiedliche Teilprojekte gegliedert (wie z. B. Projektmanagement, Planung, Kommunikation, Grundstückmanagement etc.). Um innerhalb dieses umfassenden Projektes eine zielgerichtete und effiziente Bearbeitung gewährleisten zu können, ist eine Koordination und Zusammenführung der einzelnen Teilaufgaben erforderlich. Die einzelnen Teilaufgaben und deren Wechselwirkungen werden innerhalb einer übergeordneten Projektstruktur gesteuert. Die Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualitäten soll so sichergestellt werden.

- **Aufgabenbereich Handlungsraum**

Die derzeitige Handlungsraumkulisse, die im Rahmen der letzten Fortschreibung der Perspektive München entstand und aus dem Jahr 2013 stammt, muss aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in München aktualisiert werden. Es ist zu überprüfen, ob Lage und Umgriffe sowie inhaltliche Schwerpunkte noch stimmen.

Dies gilt insbesondere für den Norden Münchens, wo derzeit größere Teilbereiche eine besondere planerische Aufmerksamkeit erhalten, was eine Anpassung des bisherigen Zuschnittes des dortigen Handlungsraums notwendig macht. Das Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld mit Potenzialen für eine Stadterweiterung wird sich in die aktualisierte Handlungsraumkulisse einbetten.

Mit KOSMO werden neue kooperative Stadtentwicklungsverfahren angestrebt, mit denen u. a. eine kooperative Planungs- und Verwaltungskultur und ein gemeinsames Planungsverständnis verschiedener Akteurinnen und Akteure der Stadtentwicklung gefördert werden soll. Zudem werden für einen großen Bereich des Handlungsraums Themen bearbeitet, die zum Teil auch in den überordneten Kontext zu setzen sind.

Deshalb müssen bereits von Beginn an die Arbeitsphasen im Rahmen von KOSMO mit der Weiterentwicklung des Handlungsraumansatzes im Münchner Norden verknüpft werden. Das Ziel besteht darin, möglichst viele Synergien zu nutzen.

Im Fokus steht die Einbettung des Gebietes Feldmoching-Ludwigsfeld in den übergeordneten (wesentlich größeren) Handlungsraum und die integrierte und fachübergreifende Bearbeitung der Themen der Stadtentwicklung über den Umfang von KOSMO hinaus. Dabei geht es beispielsweise auch um die Betrachtung der Wechselwirkungen des Entwicklungsgebietes zu seiner Umgebung und überordnete planerische Zusammenhänge.

2.3 Zu beantragender Personalbedarf im „Eckdatenbeschluss 2020“

Für die Bearbeitung der oben dargestellten Aufgaben werden vorhandene Kapazitäten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung soweit möglich genutzt werden. Zusätzlich sind Personalzuschaltungen in den Hauptabteilungen I und II zur Bearbeitung der Phase 1 erforderlich. Die Bewilligung der im sogenannten „Eckdatenbeschluss 2020“ zu beantragenden 13 neuen, befristeten Stellen im Bereich der Hauptabteilungen I (Stadtentwicklungsplanung) und HA II (Stadtplanung) ist zur zeitgerechten Erfüllung dieser Aufgaben jedoch unabdingbar. Die vorgesehenen Stellen werden daher erst ab 2020 im Haushalt berücksichtigt. Erst ab einer Stellenbesetzung (frühestens Mitte 2020) können die Aufgaben vertieft bearbeitet werden.

Es ist befristet auf vier Jahre ab Stellenbesetzung mit Personalkosten in Höhe von insg. ca. 4,1 Mio. € (ohne Pensions- und Beihilferückstellungen bei Besetzung der Stellen mit Beamten und ohne Sachkosten für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze und der jährlichen Arbeitsplatzkosten) zu rechnen.

Im Falle einer Weiterbeauftragung der Verwaltung zu Phase 2 – Vertiefte Planungen für das Gesamtgebiet, ist dann eine entsprechende Entfristung der Stellen erforderlich.

Auch beim Kommunalreferat sind über die Nutzung vorhandener Kapazitäten hinaus Personalzuschaltungen im Bereich der Abteilung Immobilienservice, des Geodaten-

services, des Bewertungsamts und der Abteilung Recht und Verwaltung zur Bearbeitung der Phase 1 erforderlich. Hierzu gelten die obigen Ausführungen entsprechend.

3. Extern zu vergebende Leistungen

Die unter Ziffer 2. dargestellten Aufgabenbereiche werden zum Teil durch die neu mit Eckdatenbeschluss zu beantragenden Stellen erbracht werden, zum Teil erfordern sie aber auch die Vergabe von externen Leistungen:

Die extern eingebrachten Gutachterleistungen, z. B. in Form von fachlichen Grundlagen sowie fachspezifischen Szenarien oder Wirkungsanalysen, sind primär unterstützend für die hausinterne Erarbeitung der unterschiedlichen Aufgabenbereiche vorgesehen.

Dabei ist zu beachten, dass im Referat für Stadtplanung und Bauordnung Kapazitäten dafür erforderlich sein werden, Leistungsbilder für die Gutachten und Bestandserhebungen zu erstellen, die jeweiligen Vergaben fachlich zu begleiten, die Gutachterinnen und Gutachter zu betreuen, die Ergebnisse auszuwerten und in die Planungen zu integrieren sowie die Inhalte der Gutachten an Projektbeteiligte und die Öffentlichkeit zu kommunizieren. Diese Kapazitäten sind nur zum geringen Teil vorhanden und werden zum überwiegenden Teil durch den im „Eckdatenbeschluss 2020“ geltend zu machenden personellen Mehrbedarf berücksichtigt.

3.1 Externe Leistungen aus dem Aufgabenbereich Planung

3.1.1 Verkehr

Entscheidend für die Machbarkeit einer Entwicklung des Gebietes Feldmoching – Ludwigsfeld wird ein entsprechendes verkehrliches Erschließungskonzept sein, das auf die schwierige Ausgangslage der Verkehrsinfrastruktur im Bestand reagiert.

Als Grundlage dafür ist es von entscheidender Bedeutung zu analysieren, wie die Fahr- und Pendelbeziehungen im Umfeld/Umland aber auch der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Planungsgebiet sein werden, um daraus Rückschlüsse auf den erforderlichen Handlungsbedarf ziehen zu können.

Das Planungsgebiet ist heute im Bestand lediglich im östlichen Randbereich leistungsfähig an den öffentlichen Verkehr (ÖV) angebunden (U-Bahn-Linie U2, Haltestelle Feldmoching und S-Bahn-Linie S1, Haltestellen Feldmoching bzw. Fasanerie). Beide Schnellbahn-Linien operieren bereits heute zunehmend an der Leistungsfähigkeitsgrenze. Aufgrund fehlender Kapazitäten im Innenstadtbereich kann diesem Problem nur durch entsprechende massive bauliche Netzergänzungsmaßnahmen (z. B. „U9“) begegnet werden. Daher müssen als Grundvoraussetzung für die Entwicklung des Gebietes und damit einhergehende leistungsfähige ÖV-Erschließungskonzepte auch die notwendigen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen im restlichen ÖV-Verkehrsnetz aufgezeigt werden.

Die derzeitige Situation für den motorisierten Individualverkehr (MIV) stellt sich wie folgt dar: Das Planungsgebiet ist bislang lediglich durch ein sehr untergeordnetes Straßennetz an das städtische und überregionale Hauptstraßennetz angebunden, welches den zu erwartenden Mehrverkehr, aus dieser Entwicklung und der Gesamtentwicklung Münchens inklusive Umland, nicht leistungsfähig abwickeln kann. Es ist davon auszugehen, dass durch eine hohe Nutzungskonkurrenz auf den Entwicklungsflächen zwischen der Bebauung sowie den Anforderungen an die Grünausstattung bzw. an die Schonung der heute dort vorhandenen, wertvollen Natur- und Landschaftsflächen, für den Ausbau eines umfänglichen, leistungsfähigen Straßennetzes nur sehr begrenzte Platzkapazitäten zur Verfügung gestellt werden können. Darüber hinaus stellt sich das Problem, dass auch im weiteren städtischen Hauptverkehrsstraßennetz zu den Hauptverkehrszeiten kaum noch zusätzlicher Verkehr aufgenommen werden kann. Dies führt im Rahmen der verkehrlichen Erschließung und Mobilitätsbewältigung zu der zwingenden Voraussetzung, dass der Begrenzung des zusätzlichen Kfz-Verkehrsaufkommens auf das benötigte Mindestmaß ein sehr hoher Stellenwert eingeräumt werden muss.

Um die Kfz-Verkehre, die durch das Planungsgebiet in den angrenzenden Stadtgebieten und im Umland von München generiert werden könnten, so gering wie möglich zu halten, müssen entsprechend der künftigen Einwohnerdichte auch die maßgeblichen Dienstleistungen und Angebote für das tägliche Leben soweit wie möglich vor Ort zur Verfügung gestellt werden, damit diese in hohem Maße innerhalb des Planungsgebietes zu Fuß und mit dem Fahrrad erreicht werden können. Hierfür sind entsprechende Lösungskonzepte im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Siedlungsstrukturkonzeptes zu entwickeln.

Die maßgebliche Zielsetzung der verkehrlichen Untersuchungen wird folglich die Entwicklung eines großräumigen, multimodalen Verkehrskonzeptes sein, mit der besonderen Betonung auf:

- Vermeidung von Kfz-Verkehr durch die Schaffung eines hohen Nahmobilitätsanteils (kleinräumiger Fuß- und Radverkehr auf Basis entsprechender Siedlungsstrukturen) sowie von autoreduzierten Mobilitätskonzepten (Carsharing, Bikesharing etc.)
- umweltfreundliche und stadtverträgliche Bewältigung des großräumigeren Verkehrs mittels eines leistungsfähigen Ausbaus des ÖPNV- (S-Bahn, U-Bahn, Tram) und des Radverkehrsnetzes sowie mittels Schaffung von effizienten Lieferkonzepten im Wirtschaftsverkehr
- leistungsfähige Abwicklung des unvermeidbaren Kfz-Verkehrs mittels schonenden, auf den notwendigen Bedarf begrenzten Ausbaus des Straßennetzes sowie flankierender Maßnahmen zur Förderung des Einsatzes umweltfreundlicher Fahrzeuge (Elektroautos etc.)
- Aufzeigen mehrerer Entwicklungsszenarien, unter Berücksichtigung von Aspekten wie:
 - Auswirkungen von Makrotrends, wie bspw. Digitalisierung, Elektromobilität, Share Economy, Konzentration des Einzelhandels etc.
 - Auswirkungen von Änderungen im Bereich Mobilität, wie bspw. Wohnen ohne Auto, Autonomes Fahren, Zunehmende Home Office Tätigkeiten, etc.

- Bildung von sinnvollen baulichen Entwicklungsabschnitten in Abhängigkeit von der zeitlichen Realisierbarkeit der ÖV-Erschließung und der bereits in Planung befindlichen ÖV-Projekte.

Hierzu sind sehr umfangreiche Untersuchungen erforderlich, die auch die Auswirkungen auf das Kfz-Verkehrsnetz des Umlandes (inkl. Auswirkungen und Folgen auf die Bundesfernstraßen, wie z. B. Autobahn A99), die regionalen und Stadt-Umland-ÖPNV-Linien sowie das regionale bzw. Stadt-Umland-Radverkehrsnetz mit einbeziehen. Der umfängliche Einsatz des multimodalen Gesamtverkehrsmodells der Landeshauptstadt München wird hierbei als unverzichtbare Grundlage angesehen.

Zudem bietet es sich an, ggf. im derzeit laufenden und noch bis Ende 2019 andauernden interkommunalen Projekt „Verkehrskonzept Raum München Nord“ mit den nördlichen Umlandgemeinden gemeinsam erarbeitete verkehrliche Zielsetzungen und Lösungsansätze, die sich positiv auf das Entwicklungsgebiet auswirken, in die Untersuchungen mit einfließen zu lassen. Um diese sich ggf. ergebenden Lösungsansätze kontinuierlich weiter voran zu bringen, ist es erforderlich, geeignete Austausch- und Abstimmungsformate mit den nördlichen Umlandgemeinden für die weiteren Phasen der Machbarkeitsstudie zum Kooperativen Stadtentwicklungsmodell vorzusehen und damit ein kontinuierliches, interkommunal abgestimmtes weiteres Vorgehen zum Handlungsfeld Verkehr sicher zu stellen.

Sollten sich im Laufe des weiteren Vorgehens weitere lösungsorientierte regionale Verkehrsentwicklungsprozesse bzw. konkrete verkehrliche, interkommunale Teilprojekte (als Folgeprojekte des Verkehrskonzepts Raum München Nord) ergeben, wären hierfür weitere Finanz- und Personalressourcen in der Verkehrs- oder Regionalplanung erforderlich. Um dies zeitnah anschließen zu können, hat mit entsprechendem Vorlauf eine entsprechende Kapazitätenanmeldung zu erfolgen.

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.04.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09886) ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, für den 24. Stadtbezirk ein Verkehrskonzept mit dem Ziel der Erhöhung des ÖPNV- und Nahmobilitätsanteils, aber auch Berücksichtigung der Optimierung des Individualverkehrs zu entwickeln. Das Ergebnis dessen kann eine der Grundlagen für das zu entwickelnde Verkehrskonzept darstellen.

Ausgehend von den oben beschriebenen zwingenden Anforderungen, die im Rahmen der verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung tiefgehend beleuchtet werden müssen, wird insgesamt ein mehrstufiges Verfahren durchgeführt. Dabei werden in einem ersten Schritt die Grundlagen für das genannte Verkehrskonzept erhoben. Diese Grundlagenermittlung wird in einem weiteren Schritt für die Ausarbeitung von Entwicklungsmöglichkeiten verifiziert und soll in konkrete Planungsempfehlungen übergehen.

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Verkehr ist mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 800.000 € zu rechnen.

3.1.2 Landschaft und Umwelt

Das Untersuchungsgebiet stellt einen noch großräumig erhaltenen und für München typischen Landschaftsraum dar. Sehr bedeutsam ist seine Lage und Funktion im Münchner Grüngürtel. Wichtige und charakteristische Kernstrukturen sind die weite ehemalige Niedermoorlandschaft, das typische Gewässer- und Grundwassersystem, der historische Ortskern Feldmoching mit seinem noch vorhandenen Bezug zur offenen Landschaft sowie die sonstigen Siedlungsränder, die morphologischen Besonderheiten des Übergangs vom ehemaligen Niedermoorbereich zur höher liegenden Schotterplatte sowie die raumprägenden Gehölzstrukturen und Kulturlandschaftselemente. Durch die zu erwartende Umstrukturierung der vorhandenen Kulturlandschaft und des bisherigen Landschaftsbildes werden erhebliche Veränderungen und Eingriffe erfolgen. Diese werden insbesondere ausgelöst durch Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklungsmaßnahmen sowie durch notwendige Verlagerungen aktueller Nutzungen und Ausgleichserfordernisse.

Nachfolgend wird der Untersuchungsumfang der Gutachten und Bestandserhebungen in diesem Zusammenhang dargelegt. Wichtig ist, sich frühzeitig mit den Belangen Naturlandschaft, Arten- und Biotopschutz und deren Integration in die Strukturplanung auseinanderzusetzen.

Von besonderer Bedeutung sind die Themen:

- Potenziale des Raumes, Landschaftsbild und aktuelle Nutzungen und Erholungsräume
- Arten- und Biotopschutz, Ausgleichsflächen
- Agrarstruktur (s. Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12626)
- Klimaschutz
- Hydrogeologie.

Für den Raum liegen bisher nur wenige aktuelle verwendbare Grundlagen und Untersuchungen zu diesen Belangen vor. Daher sind folgende Leistungen erforderlich:

3.1.2.1 Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Grundlagenerhebungen

Die Potenziale des Raumes sind zu erfassen, insbesondere ist eine Auseinandersetzung mit dem Landschaftsbild und den aktuellen Nutzungen erforderlich (Kulturlandschaft, Freizeit- und Sportnutzungen, übergeordnete Wegeverbindungen, historische Prägungen und Denkmalschutz, historische Entwicklung, Sichtachsen und Landmarken, Übergangsbereiche, Vernetzungen, regionale Einbindung). Die für eine langfristige Freiraumentwicklung wichtigen prioritären Bereiche und Strukturen sind herauszustellen. Aktuell bearbeitete Gutachten, die den Raum berühren (landschaftsbezogene Wegekonzeption; Konzeptgutachten Freiraum München 2030 mit vertiefenden Schlüsselprojekten) sind zu integrieren. Hier ist insbesondere ein (interkommunaler) Masterplan für die zugrunde liegende Grüngürtellandschaft zu benennen, für den mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12629) Sachmittel beantragt wurden. Als weitere Grundlagen für die planerischen Leistungen sind fundierte Untersuchungen insbesondere zu folgenden Themen erforderlich: Nutzungen und Strukturtypen; Fauna (insbesondere in Hinblick auf geschütz-

te und streng geschützte Arten); Makrozoobenthos; Böden einschl. Ertragspotenzial; potenzielle natürliche Vegetation; Begleitung der Strukturplanung in Hinblick auf Ausgleichsflächenerfordernisse und Ausgleichsflächenkonzeption; Auswirkungen der zu erwartenden Veränderungen auf die vorhandenen Schutzgebiete; zusammenfassende strukturierte Bewertung der Untersuchungen und Hinweise für die Planung etc.. Der geschätzte Auftragswert für die landschaftsplanerische Bestandsaufnahme liegt bei ca. 100.000 €, für die naturschutzfachliche Grundlagenerhebung ist mit ca. 150.000 € zu rechnen.

3.1.2.2 Klimagutachten

Durch die spezifische Lage des Untersuchungsgebietes (Luftzuführungsbahn von Nordwesten auf die Stadt, Kaltluftentstehungsgebiet etc.) ist die Klimawirksamkeit der Freiflächen nicht nur für den Untersuchungsumgriff, sondern auch für die vorhandenen Siedlungsbereiche im Münchner Norden und die Region abzuschätzen. Wichtig ist, dass die klimabezogenen Aussagen und daraus resultierende Anforderungen und Empfehlungen für den Münchner Norden zeitgleich zur Erarbeitung der Strukturskizze und der planerischen Vertiefungsbereiche eingebracht und integriert werden. Letztlich sind die Planungen zu Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung in Hinblick auf die klimatischen Auswirkungen zu bewerten. Für das Klimagutachten liegt der geschätzte Auftragswert bei ca. 20.000 €.

3.1.2.3 Hydrogeologisches Gutachten

Insbesondere die ehemaligen Niedermoorbereiche sind geprägt durch einen sehr hohen Grundwasserstand. Insofern ergeben sich hier große Herausforderungen für eine verträgliche städtebauliche Entwicklung. Daher ist auf der Basis vorhandener Daten und weiterer Bestandserhebungen ein hydrogeologisches Gutachten unter Berücksichtigung von Oberflächengewässern, Kanälen und weiteren Elementen als Planungsgrundlage zu erstellen. Dieses Gutachten wird im Zuge des Planungsfortschritts weiterentwickelt. Es wird, auch im Hinblick auf die Gewinnung mehrjähriger Mess-Ergebnisse für eine potenzielle Bebauung, die Einrichtung mehrerer zusätzlicher Grundwasser-Mess-Stellen empfohlen. Für das hydrogeologische Gutachten liegt der geschätzte Auftragswert bei ca. 130.000 €.

3.1.2.4 Agrarstrukturelles Gutachten

Da der Bereich einen Schwerpunkt für Landwirtschaft und Gartenbau im Stadtgebiet von München – und darüber hinaus – darstellt, ist die Erstellung eines Gutachtens zu Agrarstruktur und Landnutzung erforderlich. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung strebt bereits eine Untersuchung der Agrarstruktur in München an, im engeren Sinne also auch für den benannten Bereich im Münchner Norden. Die Mittel zur Vergabe entsprechender externer Beratungs-, Moderations- und Gutachterleistungen wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12626) beantragt. Hierüber sollen fundierte Informationen über die aktuelle und zukünftige Situation der Landwirtschaft auch im Münchner Norden eingeholt, bewertet und als wichtige Grundlage für die Planungsverfahren, Kooperationsprojekte etc. aufbereitet werden.

3.1.2.5 Kosten aus dem Bereich Landschaft und Umwelt insgesamt

Insgesamt ist für die Aufgabenbereiche Landschaft/Natur, Klima, Hydrogeologie für externe Leistungen zusätzlich mit Kosten in Höhe von ca. 400.000 € zu rechnen (über das agrarstrukturelle Gutachten hinaus, das bereits gesondert beauftragt wurde, s. oben).

3.1.2.6 Erbringung von Leistungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Neben den externen Leistungen werden im Rahmen der Strukturskizze (s. Ziffer 3.1.4) wesentliche Leistungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erbracht: Auf der Grundlage der Untersuchungen und Gutachten ist für den Raum eine landschaftliche Leitidee zu entwickeln und diese in einer Konzeption zu konkretisieren und zu visualisieren. Ergebnis ist die Entwicklung eines gesamträumlichen Masterplans für den Untersuchungsbereich Feldmoching – Ludwigsfeld.

3.1.3 Emissionen/Immissionen

Das Untersuchungsgebiet ist derzeit landschaftlich, durch Landwirtschaft und auch den Gartenbau sowie durch die Freizeitnutzungen – mit Schwerpunkt an den Seen – geprägt. In direkter Nachbarschaft liegen im Stadtgebiet München und auf der Gemarkung der Gemeinde Karlsfeld Gewerbe- bzw. Industriegebiete. Sowohl von den Gewerbe-/Industrieflächen als auch den Verkehrswegen gehen Emissionen aus, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Daher sollen in einem Gutachten Abhängigkeiten der baulichen Entwicklung von Einschränkungen bezüglich des Immissionsschutzes untersucht werden, auch aufgrund der vorhandenen angrenzenden Gewerbe-/Industriebereiche oder weiterhin vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen. Einfließen müssen auch die zu erwartenden Immissionen, die von künftigen Verkehrsstrassen ausgehen.

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Emissionen/Immissionen ist mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 50.000 € zu rechnen.

3.1.4 Strukturskizze

Die unter Ziffer 2.1.2 genannten Leistungen der Erarbeitung einer integrierten Strukturskizze werden größtenteils im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erbracht. Die Erarbeitung erfolgt dabei interdisziplinär in enger Abstimmung mit den weiteren planungsrelevanten Belangen, wie z. B. Verkehr, Grünplanung etc.. Zur Erarbeitung notwendiger, spezifischer fachlicher Grundlagen sowie anlassbezogener, fachspezifischer Szenarien und Wirkungsanalysen sind unterstützend zur referatsinternen Erarbeitung in Teilen externe Gutachten und Dienstleistungen zu erbringen.

Insbesondere ist es hilfreich, externen Sachverstand in den Analyse-, Reflexions-, Ideenfindungs- und Bewertungsprozess einfließen zu lassen. Neben der beabsichtigten breiten Öffentlichkeitsbeteiligung, welche im Aufgabenbereich Kommunikationskonzept dargestellt wird, soll auch die Einbindung von Expertenwissen und -erfahrungen Bestandteil des Erarbeitungsprozesses werden. Diese externen Inputs sind not-

wendig, da Erfahrungen aus vergleichbaren Entwicklungen nicht nur aus München, sondern auch aus anderen Städten benötigt werden, um vor allem die Plausibilität der getroffenen Annahmen durch Vergleich mit anderen Verfahren zu gewährleisten. Dies könnten unterschiedliche Formate sein, wie z. B. Workshops, ein Fachplenum zu konkreten Fragestellungen oder auch Kreativwerkstätten.

Auch werden externe Leistungen zur grafischen Aufbereitung der Ergebnisse benötigt, um diese der Öffentlichkeit in hoher Qualität zur Verfügung zu stellen.

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Strukturskizze ist mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 75.000 € zu rechnen.

3.2 Externe Leistungen aus dem Bereich Wirtschaft und Recht

3.2.1 Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung

Für die Bewertung einer möglichen Entwicklung sind die finanziellen Auswirkungen von entscheidender Bedeutung. Aufbauend auf den planerischen Untersuchungen sind die zu erwartenden Kosten für die Entwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung u. a. von möglicherweise erforderlichen Betriebsverlagerungen oder Flächentausch zu ermitteln. Es ist eine Prognose der zu erwartenden Ausgaben und Einnahmen unter Einbeziehung der Stadtkämmerei zu erstellen und die Finanzierbarkeit der Maßnahme darzustellen. Diese immobilienwirtschaftliche Betrachtung soll auf der Grundlage von Erfahrungswerten vergleichbarer Projekte in München, aber auch in anderen Städten, durch externe Fachleute erfolgen. Die Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung stellen eine wesentliche Grundlage für die zu erarbeitenden Verfahrensgrundsätze im Rahmen eines kooperativen Stadtentwicklungsmodells dar.

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung ist mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 300.000 € zu rechnen.

3.2.2 Rechtliche Beratung

Es soll eine externe Prüfung der möglichen Gesellschaftsformen für eine künftige Entwicklung, etwa in Form einer Entwicklungsgesellschaft, beauftragt werden. Dabei sollen die jeweiligen Vor- und Nachteile, wie die Belastung des kommunalen Haushalts, die Steuerfähigkeit, Handlungsspielräume, die Personalsituation wie auch steuerliche, wirtschaftliche und rechtliche Aspekte dargestellt werden.

Als weiteren Schwerpunkt soll die Prüfung auch die entsprechenden Risiken und Vorteile der verschiedenen Gesellschaftsmodelle für entwicklungsbereite Eigentümerinnen und Eigentümer beinhalten, d. h. auch die realistische Umsetzbarkeit von Gesellschaftsformen unter Beteiligung Privater soll dargestellt werden. Dabei werden auch steuerrechtliche und betriebswirtschaftliche Konsequenzen für Private, insbesondere auch für landwirtschaftliche Betriebe, eine Rolle spielen. Für eine solch fachübergreifende Prüfung ist die Beauftragung eines externen Büros notwendig. Dieses soll die Verwaltung im Rahmen der Erarbeitung der Verfahrensgrundsätze und der anschlie-

ßenden Verhandlungen durch profunde steuerrechtliche Kenntnisse, insbesondere auch praxisbezogen beraten und unterstützen.

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Rechtliche Beratung ist mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 600.000 € zu rechnen.

3.3 Externe Leistungen aus dem Aufgabenbereich Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit/Stakeholder Management

Aufbauend auf den Erfahrungen im Münchner Nordosten soll für den Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld ein umfassendes, mehrstufiges Kommunikationskonzept aufgesetzt werden. Ziel ist es, die Bürgerinnen und Bürger, die Eigentümerinnen und Eigentümer, Fachleute sowie sonstige Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter über den gesamten Zeitraum der Untersuchungen transparent zu informieren und in den Planungsprozess einzubeziehen.

Um eine einvernehmliche Entwicklung zu ermöglichen, ist es von Anfang an notwendig, die Entwicklung in enger Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu betreiben. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümerinnen und Eigentümern sind hierfür geeignete Organisationsformen zu schaffen (wie z. B. Eigentümerforen vor Ort, Einzeltermine, ggf. auch Vertretung).

Die Nachbarkommunen werden bei den Beteiligungsschritten als Adressaten schon bei der Konzeption mit eingebunden, sowohl die politische als auch die gesellschaftliche Ebene wird bei den Kommunikationsformaten angesprochen. Die Ergebnisse des Prozesses sollten über das eigentliche Projekt hinaus auch in weitere Stadtrand-Planungsräume transportiert und an die entsprechenden Akteure kommuniziert werden.

Für die Erarbeitung und Umsetzung eines umfassenden Kommunikationskonzepts ist eine zusätzliche externe Unterstützung durch eine professionelle Kommunikationsagentur erforderlich.

Das Kommunikationskonzept umfasst:

1. Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie inklusive Analyse
2. Umsetzung zielgruppenspezifisch und strategisch geeigneter Kommunikations- und Beteiligungsformate.
Entsprechend der jeweils vorgeschlagenen Konzeption könnte dies z. B. Ausstellungen, Print- und Onlineveröffentlichungen, Workshops, die Einrichtung begleitender Gremien, aber auch Fotowettbewerbe, Veranstaltungen vor Ort und Vieles mehr umfassen.
3. Dokumentation
Aufbereitung der Ergebnisse in einem geeigneten Format (z. B. Broschüre, Plakate).

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit/Stakeholder Management ist insgesamt mit Kosten in Höhe von ca. 500.000 € zu rechnen. Diese gliedern sich in Kommunikationsstrategie ca. 150.000 €, Konzeption und Umsetzung ca. 340.000 €, Dokumentation ca. 10.000 €.

3.4 Externe Leistungen zur Projektsteuerung

Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes und der diffizilen Aufgabenstellungen (z. B. hoher Grad an Wechselwirkungen und Abhängigkeiten, große Zahl von Betroffenen und Projektbeteiligten), aber auch um eine effiziente Abwicklung der Maßnahme sicher zu stellen, ist es erforderlich, einen gewissen Anteil der Projektsteuerungs- und Projektkoordinierungsaufgaben an eine externe Steuerungsunterstützung zu vergeben.

Externes Fachwissen und Erfahrungen sollen überwiegend für folgende Bereiche unterstützend eingesetzt werden:

- Handlungsbereich Organisation, Information, Koordination, Dokumentation
- Handlungsbereich Kostenverfolgung, Abrechnung der externen Dienstleistungen
- Handlungsbereich Planung, Kommunikation, Durchführung und Sicherstellung von Terminen, Kapazitäten und Logistik, Zeitplanung.

Für externe Leistungen aus dem Teilbereich Projektsteuerung ist mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 300.000 € zu rechnen.

3.5 Zusammenfassende Kostenschätzung

Aufgrund der zuvor dargestellten Aufstellung der Aufgaben und der dafür ermittelten Aufwendungen sind Kosten in Höhe von 3.630.000 € für 2019 bis ca. 2023 anzusetzen. In diesen ist ein Kostenansatz für Unvorhergesehenes enthalten. Dies rechtfertigt sich in dem Erfordernis, flexibel handeln zu können und z. B. Gutachten beauftragen zu können, deren Bedarf bei der Beschlussfassung noch nicht erkennbar war.

Das Budget ist bei der Produktnummer 38511200 Stadtplanung als für die Gesamtkoordination zuständiger Stelle angesiedelt, unabhängig von der tatsächlichen Zuständigkeit für die einzelnen Aufgaben innerhalb des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.

Der Kostenansatz von rund 3,6 Mio. € wurde auch plausibilisiert anhand der Kostenermittlung für die SEM Münchner Nordosten (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13044) sowie den tatsächlich seit 2013 angefallenen Aufwendungen im Münchner Nordosten. Dies lässt eine hohe Plausibilisierung zu. Hier werden derzeit die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt, welche jedoch noch nicht vollumfänglich beauftragt bzw. abgeschlossen sind. Insofern sind die angegebenen Kostenschätzungen und deren Zuordnung zu den jeweiligen Themenfeldern nur Richtwerte. Eine flexible Handhabung der jeweiligen Kostenpositionen der Gutachten/Leistungen und keine konkrete Zuordnung der einzelnen Kostenschätzung zum jeweiligen Vorgang ermöglicht aktuell erforderliches

Handeln und verhindert Verzögerungen durch Klärung/Beschaffung anderweitig zugeordneter, gebundener Finanzmittel.

Zwischen den einzelnen Positionen kann es zu Umverteilungen kommen. Dennoch ist über den zu erstellenden Kosten- und Finanzierungsbericht eine entsprechende Transparenz gewährleistet.

Bei wichtigen inhaltlichen Ausrichtungen ist zudem stets die Einbindung des Stadtrates zwingend erforderlich.

Tabelle 1: Kosten einschl. Mehrwertsteuer

Externe Leistungen	Kosten	Produktnummer/ Produktname
Verkehr	800.000 €	
Landschaft und Umwelt	400.000 €	
Emissionen/Immissionen	50.000 €	
Strukturskizze	75.000 €	
Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung	300.000 €	
Rechtliche Beratung	600.000 €	
Kommunikation/ Öffentlichkeitsarbeit/ Stakeholder Management	500.000 €	
Projektsteuerung	300.000 €	
Unvorhergesehenes (20%)	605.000 €	
Summe	3.630.000 €	38511200 Stadtplanung

Die benötigten Mittel werden entsprechend der Kassenwirksamkeit für den jeweiligen Haushalt angemeldet.

Vergabe von Moderations-, Beratungs- und Gutachterleistung

Der Stadtrat ist zur Entscheidung für Vergaben von Moderationen, Beratungen (Consulting) und Gutachten zuständig, wenn bei der Vergütung ein Betrag von 100.000 € überschritten wird. Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025) soll der Stadtrat vor Beginn des Beschaffungsprozesses über die Vergabe unter Ziffer 3, für die er aufgrund der Regelungen in der Geschäftsordnung zuständig ist, entscheiden.

Die benannten Finanzmittel beinhalten u. a. auch Moderations-, Beratungs- und Gutachterleistungen, die nach ersten Schätzungen zum Teil auch bei einem Auftragswert

von über 100.000 € liegen werden. Diese Fälle werden dem Stadtrat vor Beginn des Beschaffungsprozesses in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt werden.

3.6 Vergabeermächtigung

Einzelne der unter den Ziffern 3.1.1, 3.1.2, 3.3 und 3.4 dargestellten externen Leistungen sollen unmittelbar nach Beschlussfassung vergeben werden:

- Verkehrskonzept (erstes eigenständiges Teilgutachten), (s. Ziffer 3.1.1)
- Naturschutzfachliche Grundlagenenerhebung (s. Ziffer 3.1.2.1)
- Kommunikationsstrategie (als eigenständige Teilleistung aus dem Aufgabebereich Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit/Stakeholder Management, s. Ziffer 3.3).

Daneben soll die Projektsteuerung (s. Ziffer 3.4) insgesamt vergeben werden.

Für diese Leistungen enthält der vorliegende Beschluss daher auch die erforderlichen Vergabeermächtigungen durch den Stadtrat.

Soweit für die verbleibenden unter Ziffer 3 dargestellten Leistungen der Stadtrat für die Entscheidung zuständig ist, werden vor Ausschreibung noch gesonderte Beschlussvorlagen erforderlich werden.

3.6.1 Verkehrskonzept

Um eine nachhaltige Entwicklung des künftigen Planungsgebietes gewährleisten zu können, müssen gerade für die verkehrliche Erschließung sowohl des Planungsgebietes als auch für das nähere Umfeld Entwicklungsmöglichkeiten und -potenziale erarbeitet und geprüft werden.

Für die Entwicklung insbesondere von neuen, leistungsfähigen und regional bedeutenden ÖV-Achsen, ist die Vergabe an einen externen Auftragnehmer von großer Bedeutung. Hierbei ist sowohl zu berücksichtigen, dass die zeitliche Komponente von Planung und Bau der verkehrlichen Infrastruktur im Vergleich zur Planung und Realisierung der Wohnungsbauvorhaben beachtet wird, als auch die unterschiedlichen Planungsbeteiligten (Aufgabenträger, Umlandgemeinden etc.) involviert werden. Es ist davon auszugehen, dass im verkehrlichen Kontext ein einzelnes Gutachten für einen solch komplexen Sachverhalt nicht möglich sein wird und daher davon ausgegangen werden muss, dass mehrere Gutachten, die inhaltlich in Abhängigkeit zueinander stehen, beauftragt werden müssen.

In einem ersten Schritt wird ein Gutachten zur Erstellung eines (über-)regionalen/lokalen Verkehrskonzepts benötigt. Dieses Konzept muss verschiedene Szenarioannahmen berücksichtigen, die z. B. vom autofreien Wohnen bis hin zu neuen Mobilitäts- und Stadtteilkonzepten (z. B. die Entwicklung einer Quartiersgarage mit mobilitätsfördernden Dienstleistungsangeboten) reichen. Dieses Gutachten soll zunächst den Status quo in Feldmoching sowie in dessen umliegenden Stadtbezirken und Um-

landgemeinden erfassen. Der Status quo, auch Basisanalyse genannt, gibt Auskunft über die Stärken und Schwächen der verkehrlichen Infrastruktur, d. h. darüber, ob z. B. das ÖV-Netz im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung ausreichend ausgebaut ist und, falls dies nicht der Fall ist, welche zukünftigen Maßnahmen bedacht werden müssten. Des Weiteren soll das Gutachten Auskunft geben über wichtige Wegebeziehungen in Feldmoching und über dessen Gebietsgrenzen hinaus. Hierbei spielt die Analyse des Quell- und Zielverkehrs in und um Feldmoching eine bedeutende Rolle, um daraus im weiteren Verlauf Rückschlüsse ziehen zu können, wie und in welcher Art zielgerichtet Infrastrukturprojekte in Angriff genommen werden müssen. Erst mit Hilfe dieser Ergebnisse können in weiteren verkehrlichen Gutachten Szenarien bzw. konkretere Umsetzungsschritte für ein (über-)regionales Verkehrskonzept erstellt werden.

Ein weiterer Grund für die zwingend notwendige mehrstufige Gutachtenvergabe ist die enorme Komplexität der Planungsaufgabe. Sowohl die Größe des möglichen Planungsgebietes als auch die Netzwirkung neuer verkehrlicher Infrastruktur, die sich nicht nur im Umland auswirkt, müssen Schritt für Schritt verkehrsplanerisch durchdacht und umgesetzt werden. Dies erscheint vorab in einem Leistungsbild für ein alles umfassendes Verkehrskonzept weder leistbar noch vertretbar, zumal zum jetzigen Zeitpunkt viele Rahmenannahmen, die für ein solches Konzept benötigt werden, erst noch von anderen Dienststellen der Landeshauptstadt München erarbeitet werden müssen.

Da die Ergebnisse dieser Untersuchungen maßgeblich den weiteren Planungsprozess beeinflussen, ist es zwingend notwendig, diese Untersuchungen so zeitnah wie möglich starten zu können, um so keine zeitliche Verzögerung bereits zu Beginn des Projektes zu verursachen. Daher soll das Vergabeverfahren für ein erstes Gutachten bereits unmittelbar nach dieser Beschlussfassung durchgeführt werden.

Für das erste Gutachten, das den verkehrlichen Status quo für den Stadtteil Feldmoching und dessen umliegende Stadtbezirke und Umlandgemeinden erfasst, wird ein Budget von 195.000 € inkl. Mehrwertsteuer (MwSt.) veranschlagt.

Die Wertgrenze der zu vergebenden Leistung wird daher in einem ersten Schritt die Größenordnung von 100.000 € überschreiten. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3a der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München ist ab einer Wertgrenze von 100.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich. Aufgrund des Beschlusses Nr. 08-14 / V 10025 der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.01.2013 über den zuständigen Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen) 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 und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert i. H. v. ca. 195.000 € inkl. MwSt. veröffentlicht wird, kann die Behandlung der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 221.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen.

Als Verfahren wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß §§ 8 i. V. m. 9 UVgO durchgeführt. Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt auf der eVergabe-Plattform <https://vergabe.muenchen.de> und www.service.bund.de. Die kompletten Vergabeunterlagen werden zudem auf der eVergabe-Plattform eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen/Bieter erhalten eine angemessene Frist von ca. vier Wochen, um ein Angebot einreichen zu können. Die Bieterinnen/Bieter müssen ihre Eignung an Hand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen (Referenzlisten, Firmenprofil, Qualifikation der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter etc.). Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen und Bieter mit dem Angebot ein Grobkonzept zur Leistungserbringung beifügen. Darin sollen konkrete Vorschläge zum inhaltlichen, methodischen und organisatorischen Vorgehen bei der Bearbeitung des geforderten Leistungsspektrums dargelegt werden.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

Qualität des Grobkonzepts hinsichtlich

- 50 % Methodik: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
- 20 % Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
- 30 % Preis.

Die Wertung erfolgt jeweils gemäß §§ 41 ff. UVgO in vier verschiedenen Stufen:

1. formelle Wertung
2. Eignungsprüfung der Bieterinnen/Bieter
3. Prüfung der preislichen Angemessenheit
4. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots an Hand der genannten Kriterien.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/3 vorgenommen.

3.6.2 Naturschutzfachliche Grundlagenerhebung

Die naturschutzfachliche Grundlagenerhebung, also die Bestandsaufnahme von Arten und Lebensräumen, muss für eine methodisch einwandfreie und belastbare Erhebung über mindestens eine gesamte Vegetationsperiode (Februar bis Oktober) erfolgen. In Abhängigkeit von den speziellen Lebens- und Fortpflanzungszyklen der verschiedenen Tierarten werden hierfür mehrere Ortsbegehungen in diesem Zeitraum durchgeführt.

Um die Ergebnisse der Erhebungen den Planungen zugrunde legen zu können, besteht vor dem Hintergrund dieser Anforderungen die dringende Notwendigkeit, diese Grundlagenerhebung möglichst frühzeitig in 2019 beginnen zu können. Daher soll das Vergabeverfahren bereits unmittelbar nach dieser Beschlussfassung durchgeführt werden.

Darstellung der Vergabemodalitäten für den vorgezogenen Werkauftrag

Vorgesehen ist die zügige Vergabe der o. g. naturschutzfachlichen Grundlagenerhebung an ein geeignetes Fachbüro. Für die Erhebung sind qualifizierte Fachgutachten für Kartierungen zu Arten und Lebensräumen mit entsprechender Ausstattung und Leistungsfähigkeit erforderlich. Eine Vergabe an eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer ist daher zwingend notwendig.

Die Wertgrenze der zu vergebenden Leistungen wird die Größenordnung von 100.000 € überschreiten. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3a der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München ist ab einer Wertgrenze von 100.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich. Aufgrund des Beschlusses Nr. 08-14 / V 10025 der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.01.2013 über den zuständigen Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen) 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 und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert veröffentlicht wird, kann die Behandlung der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden. Der geschätzte Auftragswert liegt bei ca. 150.000 € inkl. MwSt..

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 221.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen.

Als Verfahren wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß §§ 8 i. V. m. 9 Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) durchgeführt. Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt auf der eVergabe-Plattform <https://vergabe.muenchen.de> und www.service.bund.de. Die kompletten Vergabeunterlagen werden zudem auf der eVergabe-Plattform eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen/Bieter erhalten eine angemessene Frist von ca. vier Wochen, um ein Angebot einreichen zu können. Die Bieterinnen/Bieter müssen ihre Eignung an Hand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen (Referenzlisten, Firmenprofil, Qualifikation der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter etc.). Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen und Bieter mit dem Angebot ein Grobkonzept zur Leistungserbringung beifügen. Darin sollen konkrete Vorschläge zum inhaltlichen, methodischen und organisatorischen Vorgehen bei der Bearbeitung des geforderten Leistungsspektrums dargelegt werden.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

Qualität des Grobkonzepts hinsichtlich

- 50 % Methodik: Herangehensweise an die Auftragsbearbeitung
- 20 % Umsetzbarkeit des Zeit- und Ablaufplans
- 30 % Preis.

Die Wertung erfolgt jeweils gemäß §§ 41 ff. UVgO in vier verschiedenen Stufen:

1. formelle Wertung
2. Eignungsprüfung der Bieterinnen/Bieter
3. Prüfung der preislichen Angemessenheit
4. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots an Hand der genannten Kriterien.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II vorgenommen.

3.6.3 Kommunikationsstrategie

Das Kooperative Stadtentwicklungsmodell soll wesentlich in Kooperation mit der Öffentlichkeit sowie mit den Eigentümerinnen und Eigentümern vor Ort entwickelt werden. Eine strategische Planung der Beteiligungsformate sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sollte deshalb mit Beginn des Projektes gewährleistet sein. Daher soll das Vergabeverfahren bzgl. der Erstellung einer Kommunikationsstrategie incl. Analyse (vgl. Ziffer 3.3.1) bereits unmittelbar nach dieser Beschlussfassung durchgeführt werden. Die Umsetzung und Dokumentation sollen davon unabhängig in einem späteren Verfahren vergeben werden.

Darstellung der Vergabemodalitäten für den vorgezogenen Werkauftrag

Vorgesehen ist die zügige Vergabe der Kommunikationsstrategie an ein geeignetes Fachbüro. Zur professionellen Begleitung der Öffentlichkeitsarbeit ist die Vergabe an eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer unerlässlich.

Die Wertgrenze der zu vergebenden Leistungen wird die Größenordnung von 100.000 € überschreiten. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3a der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München ist ab einer Wertgrenze von 100.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich. Aufgrund des Beschlusses Nr. 08-14 / V 10025 der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.01.2013 über den zuständigen Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen) 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 i. H. v. ca. 150.000 € inkl. MwSt. als Hinweis an die Bieterinnen und Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert veröffentlicht wird, kann die Behandlung der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 221.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen.

Als Verfahren wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß §§ 8 i. V. m. 9 UVgO durchgeführt. Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt auf der eVergabe-Plattform <https://vergabe.muenchen.de> und www.service.bund.de. Die kompletten Vergabeunterlagen werden zudem auf der eVergabe-Plattform eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen/ Bieter erhalten eine angemessene Frist von ca. vier Wochen, um ein Angebot einreichen zu können. Die Bieterinnen / Bieter müssen ihre Eignung an Hand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen (Referenzlisten, Firmenprofil, Qualifikation der Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter etc.). Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen und Bieter mit dem Angebot ein Grobkonzept zur Leistungserbringung beifügen. Darin sollen konkrete Vorschläge zum inhaltlichen, methodischen und organisatorischen Vorgehen bei der Bearbeitung des geforderten Leistungsspektrums dargelegt werden.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 40 % Verständnis der Aufgabe, methodische Herangehensweise
- 30 % Inhaltliche Qualität und Innovationspotenzial des Ansatzes
- 30 % Preis.

Die Wertung erfolgt jeweils gemäß §§ 41 ff. UVgO in vier verschiedenen Stufen:

1. formelle Wertung
2. Eignungsprüfung der Bieterinnen/Bieter
3. Prüfung der preislichen Angemessenheit
4. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots an Hand der genannten Kriterien.

Die einzelnen Kriterien werden mittels Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II vorgenommen.

3.6.4 Projektsteuerungsunterstützung

Wie bereits unter Ziffer 3.4 ausgeführt, soll aufgrund der Komplexität und der Größenordnung der Planungsaufgabe und in Verbindung mit einem hohen Zeit- und Erwartungsdruck ein gewisser Anteil der Projektsteuerungs- und Projektkoordinierungsaufgaben an eine externe Steuerungsunterstützung vergeben werden. Dies kann eine effiziente Abwicklung in der phasenweisen, zeitlich gegliederten Durchführung, beginnend mit der Machbarkeitsstudie, sicherstellen. Im Wesentlichen sollen folgende Aufgaben vergeben werden:

- Weiterentwicklung, Konkretisierung und Dokumentation der projektspezifischen Aufbau- und Ablauforganisation.
- Erstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Arbeitsprogramm für die Leistungserbringung der Fachdisziplinen.
- Erstellen, Fortschreiben und Überwachen eines auf das Arbeitsprogramm abgestimmten Projektterminplans mit Definition von Meilensteinen.
- Unterstützung bei Arbeitssitzungen durch Vor- und Nachbereitung im Hinblick auf Übereinstimmung mit dem Arbeitsprogramm und dem Projektterminplan.
- Mitwirkung bei der Kostensteuerung und -kontrolle für das Projektbudget.

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 veröffentlicht wird, kann die Behandlung der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden. Der geschätzte Auftragswert liegt bei ca. 300.000 € inkl. MwSt..

Vorgesehen ist zunächst eine Projektlaufzeit von vier bis fünf Jahren.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 221.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird daher in einem offenen Verfahren gem. §§ 14, 15 VgV vergeben.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der EU und auf der eVergabe-Plattform <https://vergabe.muenchen.de>. Die kompletten Vergabeunterlagen werden zudem auf der eVergabe-Plattform eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen und Bieter erhalten eine Frist von mindestens 30 Tagen, um ein Angebot abgeben zu können.

Die Bieterinnen bzw. Bieter müssen ihre Eignung anhand einer Eigenerklärung zu Ausschlussgründen und zur Leistungsfähigkeit nachweisen.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen bzw. Bieter mit dem Angebot ein Grobkonzept über die Vorgehensweise der Bearbeitung und einen Zeitplan einreichen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt nach Maßgabe der nachfolgenden Kriterien auf das wirtschaftlichste Angebot:

- 40 % Qualität des Grobkonzeptes zur Vorgehensweise der Bearbeitung
- 30 % Umsetzbarkeit des Zeitplans
- 30 % Gesamtpreis aller Leistungen.

Alternativ und vorab zu einer möglichen Ausschreibung soll mit der MRG in Verhandlung getreten werden, ob durch die stadteigene Tochter im Rahmen einer Inhouse-Vergabe entsprechende Leistungen erbracht werden können. Es wird auf den Beschluss der Vollversammlung vom 13.02.2019 zum Münchner Nordosten (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780) verwiesen.

4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Nach ersten Kostenschätzungen stellen sich die **Sachkosten** wie folgt dar:

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			3.360.000,-- für 2019 bis 2023
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			3.360.000,-- für 2019 bis 2023 (jährlich 726.000 €)
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

4.2 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der Nutzen kann nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden. Dennoch ist eine deutliche Verfahrensoptimierung zu erwarten. Siehe hierzu auch die Ausführungen im Beschlussvortrag unter den Ziffern 2 und 3. Mit dem Vorliegen der Machbarkeitsstudie wird ein für die weitere Entwicklung des Münchner Nordens maßgeblicher Meilenstein erreicht, der die Grundlage für weitere Bearbeitungsschritte und vertiefende Planungen darstellt. Für eine fundierte Bearbeitung der im Grundsatzbeschluss gefassten Aufträge ist ein entsprechend breit angelegter Bearbeitungsprozess erforderlich.

4.3 Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Eine Feststellung der Wirtschaftlichkeit zum neuen Instrument des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Vielmehr dienen die im Beschluss beschriebenen Maßnahmen gerade dazu, eine erstmalige Einschätzung über die zu erwartenden Kosten bei Weiterverfolgung des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells zu erhalten.

4.4 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

5. Weiteres Vorgehen

Mit den zur Verfügung gestellten Mitteln werden nun die entsprechenden Untersuchungen und Gutachten sowie die entsprechenden Handlungsfelder für die externe Unterstützung definiert, ausgeschrieben und beauftragt. Nach Abschluss der Untersuchungen wird ein Ergebnisbericht in Form einer Machbarkeitsstudie erstellt, der u. a. den Entwurf einer Strukturskizze zur möglichen Siedlungsentwicklung enthält. Die Machbarkeitsstudie stellt im Ergebnis die Vereinbarkeit der o. g. Ziele mit den Ergebnissen der Untersuchungen dar. Auf Grundlage dieses Berichtes wird der Stadtrat der Landeshauptstadt München entscheiden, ob für das Untersuchungsgebiet bzw. Teile davon ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell angewandt werden soll.

Begründung zur Unplanbarkeit:

Eine Aufnahme in den Eckdaten-/ Kapazitätenbeschluss vom Juli 2018 war nicht möglich, da der Grundsatzbeschluss zum Kooperativen Stadtentwicklungsmodell Feldmoching - Ludwigsfeld erst von der Vollversammlung am 27.06.2018 beschlossen worden war.

Begründung zur Unabweisbarkeit:

Eine Anmeldung der Mittel für den Haushalt 2019 ff. ist jedoch dringend notwendig, um baldmöglichst Erkenntnisse über die Eignung der Flächen für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell, insbesondere zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes in München, zu gewinnen. Sollten die Mittel nicht bereits im Haushalt 2019 zur Verfügung gestellt werden können, würde dies unweigerlich zu einer ungewünschten Verzögerung des geplanten Projektes führen, u. a. mit der Konsequenz, dass bereits angekündigte weitere Schritte zur Information der Beteiligten nicht durchgeführt werden könnten.

Das Kommunalreferat hat der Vorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat die beiliegende Stellungnahme abgegeben (vgl. Anlage 3).

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die Beschlussvorlage grundsätzlich keine Einwände.

Es handle sich aber um einen Finanzierungsbeschluss mit unterjähriger Ausweitung und finanziellen Auswirkungen für die Haushaltsjahre 2019 bis 2023. Die Grundlage des vorliegenden Entwurfs bilde der von der Vollversammlung am 27.06.2018 gefasste Grundsatzbeschluss 14-20 / V 11936 'Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmochung – Ludwigsfeld'. Daher sei es dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht möglich gewesen, die benötigten Mittel rechtzeitig im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2019 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Jedoch sehe die Stadtkämmerei keine Notwendigkeit für die Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln noch für das Haushaltsjahr 2019. Der Referatsdeckungsbereich habe Ende 2018 unverbrauchte Sachmittel in Höhe von 5,2 Mio. € ausgewiesen. Der für 2019 benötigte finanzielle Bedarf könne aus Sicht der Stadtkämmerei aus dem Referatsbudget finanziert werden.

Die zusätzlich beantragten Mittel für die Jahre 2020 ff. seien im Rahmen des Eckdatenbeschlusses bei der Budgetberechnung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus weise die Stadtkämmerei darauf hin, dass zur ordnungsgemäßen Begleitung, Betreuung und Unterstützung der zu vergebenden Studien mit den hier beantragten Sachmitteln entsprechende Personalkapazitäten vorhanden sein müssten. Der dafür benötigte zusätzliche Personalbedarf werde, wie auch in der Beschlussvorlage erläutert, mittels einer separaten Beschlussvorlage im Rahmen des Verfahrens des Eckdatenbeschlusses 2020 geltend gemacht.

Es werde gebeten, diese Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten,

Zur Stellungnahme der Stadtkämmerei wird seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung genommen:

Bei dem Kooperativen Stadtentwicklungsmodell handelt es sich um einen neuen Aufgabenbereich, für den erst 2018 der Grundsatzbeschluss, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936 vom 27.06.2018, gefasst wurde. Daher waren im Budget des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für 2018 hierfür auch noch keine Mittel vorgesehen und im Haushalt 2018 angemeldet. In 2018 wurde mit der Stadtkämmerei vereinbart, dass Projektmittel wie in diesem Beschluss dargestellt, nicht im Deckungsbereich des Referats liegen, sondern als gesondert bewertete Mittel betrachtet werden, da diese einer Zweckbindung unterliegen. Aus diesem Grund ist es für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht nachvollziehbar, dass die Stadtkämmerei auf konsumtive unverbrauchte Sachmittel aus dem Deckungsbereich aus dem Vorjahr hinweist, zudem eine Resteübertragung aus 2018 nicht mehr möglich ist. Eine Wiederbereitstellung scheidet nach Ansicht

des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ebenfalls aus, da für dieses Projekt noch keine finanziellen Mittel im Haushalt eingestellt waren.

Es trifft zu, dass für eine umfassende Bearbeitung der anstehenden Themen zunächst entsprechende personelle Kapazitäten geschaffen werden müssen. Um jedoch größere Verzögerungen in der Bearbeitung des Projektes zu vermeiden, müssen erste dringliche Vergaben bereits frühzeitig erfolgen. Die Übernahme von Arbeiten in diesem Zusammenhang muss daher zunächst vom vorhandenen Personal geleistet werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt daher vor, der Anmeldung der Haushaltsmittel, wie im Beschluss beantragt, zuzustimmen.

Die Sitzungsvorlage ist außerdem hinsichtlich der vergaberechtlichen Aussagen mit dem Direktorium Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 Feldmoching-Hasenberg I hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei der Bearbeitung eines kooperativen Stadtentwicklungsmodells die betroffenen Referate, insbesondere das Kommunalreferat, einzubeziehen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 3.630.000 ,-- Euro für 2019 im Rahmen der Nachtragsplanung und von 2020 bis 2023 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanerstellung nach dem Kassenwirksamkeitsprinzip anzumelden.
3. Das Produktkostenbudget erhöht sich beim Produkt 38511200 Stadtplanung befristet zwischen 2019 bis 2023 um insgesamt 3.630.000 ,-- Euro, die in dieser Höhe auch zahlungswirksam werden.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung der zur Aufgabenerfüllung benötigten Stellen für 2020 bis 2023 für den „Eckdatenbeschluss 2020“ anzumelden.
5. Der Vergabe „Verkehrskonzept“ gemäß Ziffer 3.6.1 des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
6. Der Vergabe „Naturschutzfachliche Grundlagenerhebung“ gemäß Ziffer 3.6.2 des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
7. Der Vergabe „Kommunikationsstrategie“ gemäß Ziffer 3.6.3 des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
8. Der Vergabe „Projektsteuerungsunterstützung“ gemäß Ziffer 3.6.4 des Vortrages wird zugestimmt. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei HA II/31
an die Stadtkämmerei HA II/12
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenbergl
3. An das Baureferat
4. An das Direktorium HA II – Vergabestelle 1
5. An das Kommunalreferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Personal- und Organisationsreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An das Sozialreferat
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An SWM-MVG
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 1
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/11-3
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/3
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/4
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/12
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/57
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/61P
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
31. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
32. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3