

Telefon: 233 - 23219  
Telefon: 233 - 24994  
Telefax: 233 – 989 24994

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

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147  
Arnulfstraße (südlich)  
Birketweg (nördlich und östlich)  
Wilhelm-Hale-Straße (östlich)**

**PaketPost-Areal**

**Hier: Vergabebeschluss „Bürgergutachten“**

Stadtbezirk 09 Neuhausen-Nymphenburg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02427**

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe von Beratungs- und Moderationsleistungen im Rahmen der Erstellung eines „Bürgergutachtens“. Nachdem 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 (Sitzungsvorlage 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.

Aufgrund der derzeitigen COVID-19-Pandemielage sind im Januar 2021 keine Ausschusssitzungen (mit Ausnahme der Sitzungen des Kinder- und Jugendhilfeausschusses) anberaunt.

Eine Vorberatung bzw. Beschlussfassung im eigentlich zuständigen Ausschuss konnte deshalb nicht erfolgen. Selbst wenn ein bestimmtes Sachgebiet einem beschließenden Ausschuss durch Geschäftsordnungsbestimmung übertragen worden ist, kann die Vollversammlung die Beschlussfassung in einer bestimmten Angelegenheit jederzeit an sich ziehen.

Da noch im Januar 2021 eine Entscheidung zu treffen ist, wird die Angelegenheit unmittelbar in die heutige Vollversammlung eingebracht.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen 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. Vorstellung des Projekts durch Fachdienststelle**

### **1.1 Bisherige Planung**

Das Areal um die ehemalige Paketposthalle zwischen der Arnulf- und Wilhelm-Hale-Straße soll in den nächsten Jahren zu einem urbanen Quartier entwickelt werden. Neben rund 1.100 Wohnungen, Büros mit 3.000 Arbeitsplätzen und Einzelhandelsflächen sind auch kulturelle und soziale Einrichtungen geplant.

Die Deutsche Post wird den derzeit noch als Briefverteilzentrum genutzten Standort verlassen. Eine Unternehmensgruppe hat das 8,7 Hektar große Grundstück erworben und das Architekturbüro Herzog & de Meuron mit der Entwicklung eines Masterplans beauftragt. Im Masterplan wurde ein städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept für das Areal vorgeschlagen.

Die Masterplanung sieht vor, die Paketposthalle in ihrer neuen Funktion mit zwei Hochpunkten zu markieren, die sich am Maßstab der Halle orientieren und einen vertikalen Gegenpol zu ihr bilden.

Das Planungsgrundstück liegt im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1926a und ist der letzte noch nicht umgesetzte Bereich. Es umfasst die Baugebiete MK 5 und MK 6 sowie das Sondergebiet „Postalische Nutzungen“.

Das Masterplan-Verfahren wurde von einem Gremium begleitet, das sich aus dem Investor, Stadträtinnen und Stadträten, dem Bezirksausschuss, der Stadtverwaltung und externen Planerinnen und Planern zusammensetzte. Das Ergebnis dieser Planung bildet die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren. Hierfür wurde der Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss für die Änderung des bestehenden Bebauungsplans am 23. Oktober 2019 durch den Stadtrat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16248) herbeigeführt.

Die Öffentlichkeit wurde bereits bei einigen Terminen einbezogen:

Am 15. Januar 2019 fand die erste öffentliche Informationsveranstaltung der Eigentümerin statt. Dabei wurden die Beteiligten und die Ziele für die Nachnutzung des Areals vorgestellt. Am 24. Juli 2019 wurden die Ergebnisse der Masterplanung der Öffentlichkeit präsentiert.

### **1.2 Anlass des „Bürgergutachtens“**

Die Debatten rund um die Entwicklung des Paketpost-Areals mit den beiden vorgeschlagenen Hochhäusern machen deutlich, dass es sich hierbei um einen sehr komplexen Planungsprozess handelt, der auch gesamtstädtische Belange berührt und in einem starken Fokus der Öffentlichkeit steht. Durch die Besonderheiten der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption (Hochpunkte, Nutzung der Paketposthalle als überdachter Freiraum und neues kulturelles Zentrum) sind weitere öffentliche Diskussionen zu erwarten.

Um diesen Belangen und unterschiedlichen Perspektiven gerecht zu werden und um diesen Planungsprozess größtmöglich transparent zu gestalten, ist es aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zielführend, ein „Bürgergutachten“ durchzuführen.

Dieses Instrument ist als strukturiertes, nachvollziehbares Verfahren gut geeignet, Beiträge zu erarbeiten und in das Projekt zu integrieren. Vor allem ist es möglich, komplexe Fragestellungen mit der ihnen angemessenen Differenzierung zu betrachten, da Meinungen nicht nur abgefragt, sondern auch diskutiert und in einem Gutachten festgehalten werden.

Besonders bei Projekten von hoher öffentlicher Aufmerksamkeit wie dem Paketpost-Areal entfaltet das Format des „Bürgergutachtens“ seine größte Chance: Durch die Zufallsauswahl der Teilnehmer\*innen wird der Bürgerwille konkreter greifbar und erfreut sich somit einer hohen Akzeptanz und Legitimation.

### **1.3 „Bürgergutachten“ – das Verfahren**

Für ein „Bürgergutachten“ werden im Zufallsverfahren Bürger\*innen ab 14 Jahren aus dem Melderegister ausgewählt, die stellvertretend für die gesamte Bürgerschaft in Gruppen (sogenannten Planungszellen) mehrere Tage lang verschiedene Themen bearbeiten.

Das Zufallsverfahren sorgt dafür, dass alle die gleichen Chancen haben und ein breites Spektrum unterschiedlicher Menschen teilnimmt.

Das Verfahren „Bürgergutachten“ nach Prof. Dr. Peter Dienel (Wuppertaler Soziologieprofessor) wird seit 1973 auf nationaler und internationaler Ebene angewendet. Die Verwaltung, die beteiligten Institutionen und Fachgremien haben dabei nur eine beratende Funktion und bringen ihr Fachwissen ein, ohne den Diskurs inhaltlich zu bestimmen. Die Formulierung der Themen ist offen und hat große Bedeutung im Verfahren. Die Ideen und Gedanken der Beteiligten werden öffentlich gemacht und fließen in den weiteren Planungsprozess ein.

Grundlage für ein „Bürgergutachten“ zum Paketpost-Areal München sind hier die bisherigen Arbeitsergebnisse und die weiteren Planungsüberlegungen.

Es besteht zudem die Möglichkeit dem „Bürgergutachten“ selbst weitere Beteiligungsformate voran zu stellen, beispielsweise eine öffentliche Veranstaltung, eine Anwohnerwerkstatt, ein Runder Tisch etc. Diese Formate wurden mit Erfolg u.a. bereits beim „Bürgergutachten zum Kunstareal“ im Jahr 2013 eingesetzt.

Der Zeitrahmen für das gesamte Verfahren beträgt ca. 9-12 Monate.

## **2. Notwendigkeit einer externen Beauftragung**

Ein „Bürgergutachten“ nach Prof. Dienel setzt neben einem öffentlichen Auftraggeber auch einen als unabhängig erkennbaren Durchführungsträger voraus. Dieser soll keinen Einfluss auf das Verfahren und die Ergebnisse nehmen.

Aus diesem Grund wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die Vorbereitung, Durchführung, Auswertung und Dokumentation eines Beteiligungsverfahrens mit „Bürgergutachten“ zum Paketpost-Areal ein externes Büro beauftragen.

Ein weiterer Grund für die Notwendigkeit einer externen Beauftragung sind die erforderlichen Kapazitäten, die nicht selbstständig aus der Hauptabteilung II – Stadtplanung erbracht werden können.  
Darüber hinaus ist es durch die COVID-19-Pandemie dringend erforderlich, dass die geplanten Veranstaltungen ebenfalls digital durchführbar sein werden. Die hierfür notwendige IT-Ausstattung ist nicht in dem dafür benötigten Ausmaß verfügbar.

### **3. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für ein umfassendes Beratungs- und Partizipationsverfahren, dessen Kern ein „Bürgergutachten“ (nach o.g. Systematik mit 4 Planungszellen und ca. 100 Teilnehmenden) darstellt, betragen nach ersten Kostenschätzungen ca. 220.000 € inkl. MwSt.

Diese werden aus den laufenden Budgetmitteln des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (Produkt 38 511 200 Stadtplanung) im benannten Zeitraum finanziert.

### **4. Vergabeverfahren**

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-HA II, Vergabestelle 1 wird 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 214.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichten würde. Die Leistung wird daher in einem nationalen Vergabeverfahren gem. § 8 UVgO vergeben.

Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt auf [www.service.bund.de](http://www.service.bund.de). Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

### **Geforderte Nachweise / Eigenerklärungen**

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Leistungsfähigkeit sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen, insbesondere durch:

- Eigenerklärung (z. B. über Insolvenzverfahren, schwere Verfehlung, Verurteilung nach Strafgesetzbuch, Verstöße gegen das Mindestlohngesetz) jeweils für den/die Bieter\*innen, evtl. benannte Nachunternehmer\*innen und die einzelnen Bieter\*innen einer Bieter\*innengemeinschaft.
- Referenzlisten mit mindestens drei nach Art und Umfang vergleichbar erbrachten Leistungen (und / oder ggf. eigene Erfahrungen der Landeshauptstadt).

### **Zuschlagskriterien**

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Konzept über die Vorgehensweise und einen Zeitplan einreichen.

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

- Preis: 40 %
- Qualität des abgegebenen Konzepts: 50 %
- Vorgeschlagene Zeitschiene: 10 %

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

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für März 2021 geplant.

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

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Die Vollversammlung stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag zur Erstellung eines „Bürgergutachtens für das PaketPost-Areal“ in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an eine/n externe/n Auftragnehmer\*in vergibt.
3. Die Vergabestelle 1 wird gebeten, das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durchzuführen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
4. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder Eignungsunterlagen oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.

5. Falls von der Klausel nach Nr. 4 Gebrauch gemacht wird, unterliegt dieser Beschluss der Beschlussvollzugskontrolle des zuständigen Fachreferats.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth 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  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II, Vergabestelle 1
3. An den Bezirksausschuss 09 – Neuhausen-Nymphenburg
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An die Stadtkämmerei
7. An das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/02  
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 -