

**Gutachten zur Münchner Innenstadt und Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff
Vergabebeschluss**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /V 05772

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 15.03.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe eines Gutachtens. Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.
Inhalt	<p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat sich zum Ziel gesetzt, ein Gutachten zur zukünftigen Entwicklung der Münchner Innenstadt und einzelner Stadtteil- und Quartierszentren / City-Umgriff auszuschreiben, das insbesondere den strukturellen Wandel im Einzelhandel und die langfristigen Einflüsse der Corona-Pandemie aufnimmt. Untersucht werden sollen, neben dem klassischen Innenstadtbereich auch einzelne Stadtteil- und Quartierszentren bzw. der City-Umgriff.</p> <p>Das Budget wird im Rahmen der Förderprogramme Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Freistaats Bayern und der „EU-Innenstadt-Förderinitiative“ refinanziert und steht dem Referat für Arbeit und Wirtschaft demnach zur Verfügung (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03471 und Nr. 20-26 / V 04791). Die Finanzierung des jeweiligen städtischen Eigenanteils (Sonderfonds „Innenstädte beleben“ 20% und „EU-Innenstadt-Förderinitiative“ 10%) wurde im Rahmen beider Stadtratsbefassungen am 09.06.2021 sowie am 19.01.2022 beschlossen.</p>
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<p>Der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung liegt bei insgesamt 550.000 € (brutto).</p> <p>Untersuchungsgegenstand „Innenstadt“: 400.000 € (brutto) Untersuchungsgegenstand „Stadtteil- und Quartierszentren / City-Umgriff“: 150.000 € (brutto).</p> <p>Gesamtkosten: 550.000 € Erlöse Sonderfonds „Innenstädte beleben“ (80%): 320.000 €</p>

	<p>Erlöse EU-Innenstadt-Förderinitiative (90%): 135.000 € Gesamterlöse: 455.000 € Der städtische Eigenanteil i.H.v. 20% (Sonderfonds „Innenstädte beleben“) und 10% (EU-Innenstadt-Förderinitiative) ist bereits beschlossen, siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03471 und Nr. 20-26 / V 04791).</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, den Auftrag „Gutachten zur Münchner Innenstadt und Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff“ in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an einen externen Dienstleister*in zu vergeben.</p> <p>Die Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.</p> <p>Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Vergabebeschluss, Gutachten, Münchner Innenstadt, Stadtteilzentren, Quartierszentren, City-Umgriff
Ortsangabe	(-/-)

**Gutachten zur Münchner Innenstadt und Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff
Vergabebeschluss**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05772

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
15.03.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Vorstellung des Projekts	1
2. Erforderlichkeit der Beauftragung von Externen	2
3. Kosten und Finanzierung	2
4. Vergabeverfahren	3
II. Antrag des Referenten	5
III. Beschluss	5

Gutachten zur Münchner Innenstadt und Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff Vergabebeschluss

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05772

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 15.03.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe eines Gutachtens. 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 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

1. Vorstellung des Projekts

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft beabsichtigt ein Gutachten zur zukünftigen Entwicklung der Münchner Innenstadt und einzelner Stadtteil- und Quartierszentren / City-Umgriff auszuschreiben, das insbesondere den strukturellen Wandel im Einzelhandel und die langfristigen Einflüsse der Corona-Pandemie aufnimmt und für die Münchner Innenstadt den Status Quo für v. a. Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel feststellt sowie kurz- und langfristige Maßnahmen erarbeitet und prüft. Erforderlich ist eine enge Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum integrierten Innenstadtkonzept, welches bei der Beanspruchung der beiden Förderprogramme, Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Freistaats Bayern und der EU-Innenstadt-Förderinitiative, bei dem das Zentrenkonzept die zweite Basis darstellt, als Rahmen fungiert und sich gerade in der Ausschreibung befindet.

Das zu vergebende Gutachten ist inhaltlich in zwei zu untersuchende Bereiche gegliedert:

a. Innenstadtbereich

Ziel ist es, die Münchner Innenstadt als charakteristisches Wahrzeichen, Anziehungspunkt, vor allem aber Wirtschaftsfaktor der bayerischen Landeshauptstadt zu erhalten. Sie soll für mögliche zukünftige, ökonomische und demographische Veränderungen gestärkt werden. Es sollen alle Faktoren beleuchtet werden, die eine (Wieder-)Belebung der Innenstadt im Sinne einer zukunftsorientierten Planung gemeinsam mit dem Innenstadtkonzept im Handlungsraum Innenstadt beeinflussen/bewegen.

b. einzelne Stadtteil- und Quartierszentren / City-Umgriff

Ziel ist es, Stadtteil- und Quartierszentren bzw. den City-Umgriff als Wirtschaftsfaktor der bayerischen Landeshauptstadt zu erhalten. Sie sollen im Sinne des Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt München für mögliche zukünftige, ökonomische und demographische Veränderungen gestärkt werden. Analog den Untersuchungen zur Innenstadt sollen auch einzelne Stadtteil- und Quartierszentren bzw. der City-Umgriff untersucht werden.

Im Rahmen des Gutachtens sollen insbesondere folgende Aspekte für den Innenstadtbereich und die Stadtteil- und Quartierszentren bzw. der City-Umgriff untersucht werden.

- rahmengebende Trends für Handel, Gastronomie und Tourismus
- Veränderungen der Arbeitswelt
- die Innenstadt, bzw. Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff aus Sicht der Kunde*innen, Besucher*innen und Akteur*innen
- Maßnahmen, die zur Belebung beitragen
- Übertragung auf Stadtteil- und Quartierszentren / City-Umgriff

Als Ergebnis sollen Handlungsempfehlungen erteilt werden, die insbesondere auf eine Förderung der Wirtschaft in den Untersuchungsbereichen ausgerichtet sind.

2. Erforderlichkeit der Beauftragung von Externen

Zur Zielerreichung muss auf externes Fachwissen zurückgegriffen werden. Insofern soll das Gutachten an einen externen Dienstleister*in vergeben werden.

3. Kosten und Finanzierung

Zur Finanzierung des Gutachtens wurden Städtebaufördermittel aus dem am 29.04.2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aufgelegten Sonderfonds „Innenstädte beleben“ sowie aus dem am 10.08.2021 von der Europäischen Union (EU) aufgelegten Förderprogramm „EU-Innenstadt Förderinitiative (EU-REACT)“ beantragt und bewilligt.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03471, Sonderfonds „Innenstädte beleben“) und vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04791, „EU-Innenstadt-Förderinitiative“) wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, die entsprechenden Fördermittel zu beantragen und die erforderlichen Haushaltsmittel, befristet von 2022 bis 2024, bei den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungen anzumelden.

Die Finanzierung des jeweiligen städtischen Eigenanteils (Sonderfonds „Innenstädte beleben“ 20% und „EU-Innenstadt-Förderinitiative“ 10%) wurde im Rahmen beider Stadtratsbefassungen am 09.06.2021 sowie am 19.01.2022 beschlossen. Da die Refinanzierung durch die Fördermittelgeber erst im Nachgang erfolgt, hat der Stadtrat die Vorfinanzierung (vorbehaltlich der Förderung) ebenfalls in o.g. Stadtratssitzungen beschlossen. Das Budget für die Finanzierung des Gutachtens wurde aus dem bayerischen Sonderfonds bereits bewilligt und aus der „EU-Innenstadt-Förderinitiative“ per Mittelzuteilung und Vorabstimmung in Aussicht gestellt und steht dem Referat für Arbeit und Wirtschaft folglich zur Verfügung.

Der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung beläuft sich für den ersten Teil „Untersuchung Innenstadtbereich“ auf max. 400.000 Euro brutto und für den zweiten Teil „Untersuchung Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff“ auf 150.000 Euro brutto. Insgesamt handelt es sich um einen Auftragswert i.H.v. 550.000 Euro brutto im Zeitraum 2022-2023.

4. Vergabeverfahren

Verfügung Oberbürgermeister (OB) vom 22.08.2008

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des OB 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.

EU-Verfahren

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 215.000,00 Euro (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird in einem EU-weiten Verfahren gem. § 14 VgV ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften. 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 StGB, Verstöße gegen das Mindestlohngesetz) jeweils für den Bieter*in, evtl. benannte Nachunternehmer*innen und einzelne Bieter*innen einer Bietergemeinschaft.
- Darlegung von Umsatzzahlen und der Anzahl der Mitarbeiter*innen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.
- Referenzlisten mit mindestens drei in den letzten drei Jahren nach Art und Umfang vergleichbar erbrachten Leistungen (und / oder ggf. eigene Erfahrungen der Landeshauptstadt).
- Darstellung der Qualifikation und Erfahrung der für die Auftragsbearbeitung vorgesehenen Mitarbeiter*innen. Dabei ist speziell auch darzustellen, in welcher Funktion dieses Personal bislang an vergleichbaren Projekten mitgewirkt hat.

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 (30 %)**
- **Qualität des Grobkonzeptes (70 %)** aufgeteilt hinsichtlich
 - Grad des Nachweises des Verständnisses der Aufgabenstellung: 20%
 - Grad der Kreativität, Originalität, Innovation und des Ideenreichtums mit Bezug auf München: 20%
 - Umsetzbarkeit und Zielführung des Projektplans: 15%
 - methodische Umsetzung: 15%

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 Arbeit und Wirtschaft vorgenommen.

Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für das zweite Quartal 2022 geplant. Die Fertigstellung des Gutachtens ist für das vierte Quartal 2022 erwünscht.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 (hinsichtlich der Aus-

fürungen zum Vergabeverfahren) und mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu den Zielen des Innenstadtkonzepts und Zentrenkonzepts abgestimmt. Das Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 hat einen Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Anhörung des Bezirksausschusses ist dieser Vergabeangelegenheit nicht vorgesehen.

Der Korreferent des Referats für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und die Verwaltungsbeirätin für Wirtschaftsförderung, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, den Auftrag „**Gutachten zur Münchner Innenstadt und Stadtteil-/Quartierszentren und City-Umgriff**“ in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an einen externen Dienstleister*in zu vergeben.
2. Die Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.
4. Dieser Beschluss unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Clemens Baumgärtner
Berufsm. StR

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. - Referat für Arbeit und Wirtschaft

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II, Vergabestelle 1
An die Stadtkämmerei, Herr Rogalinski
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Hauber
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Bäumler
z.K.

Am