

Beschlussvorlage WBR Nr. 2017/066

20.03.2017

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt: Baudezernat

Tagesordnungspunkt:

**Wohnbauvorhaben von ca. 60 Mietwohnungen im Mischgebiet Dätzweg
- Verfahrensablauf für die Durchführung des Verhandlungsverfahrens
ohne vorgelagerten Planungswettbewerb und ohne Lösungsvorschläge**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	04.04.2017	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

21.02.2017: GR: Beschluss über die Durchführung des Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb (BV WBR Nr. 2017/019)

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen und aus der Anlage 1 ersichtlichen Verfahrensablauf für die Durchführung des Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb und ohne Lösungsvorschläge und der Besetzung der Verhandlungskommission – wie nachstehend beschrieben – zu.

Anlagen:.

1. Terminplanung

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Volker Derbogen
Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen: Auf die Beschlussvorlage WBR Nr. 2017/019 wird verwiesen.

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz
					EUR
					EUR
					EUR
Summe					EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung:

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.02.2017 die Durchführung eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb für das Neubauvorhaben von ca. 60 Wohneinheiten im „Mischgebiet Dätzweg“ (Baufläche MI 2) durch die WBR (WBR) einstimmig beschlossen. Die WBR hat das Büro Schreiberplan, Stuttgart, mit der Durchführung des VgV-Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb zur Vergabe der Planungsleistung „Objektplanung Gebäude“ beauftragt. Gespräche über die Durchführung haben stattgefunden. Die Betriebsleitung legt Wert darauf, dass das Bauvorhaben möglichst bald realisiert werden kann. Unter Berücksichtigung dieser Prämisse hat das Büro Schreiberplan die beigefügte Terminplanung erstellt (vgl. Anlage 1).

2. Beschreibung des Wohnbauvorhabens

Das Quartier MI 2 des städtebaulichen Entwicklungsgebiets Dätzweg soll durch die WBR mit ca. 60 Wohneinheiten und ergänzenden Gewerbeeinheiten entwickelt werden. Zukünftig sollen diese Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten im Bestand der WBR geführt und an Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen vermietet werden.

3. Rahmendaten der Baufläche MI 2

Grundstücksgröße: 4.485 qm
Grundflächenzahl: 0,5
Gebäudehöhe: 10 – 13 m (teilweise Staffelgeschoss)
Bauweise: abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise
Mögliche Bebauung: Gebäudegrundfläche ca. 1.795 m²; Bruttogeschossfläche ca. 5.189 m² Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
Beachtung der Lärmschutzanforderungen

Nutzung Wohnen: Mindestens 50 % der Wohnfläche öffentlich gefördert nach der sozialen Mietraumförderung des Landes Baden-Württemberg

Nutzung Gewerbeeinheiten:
Büroräume für Dienstleistungsunternehmen und freie Berufe
Ladengeschäfte bis max. 200 qm Verkaufsfläche

4. Vergabe der Planungsleistung „Objektplanung Gebäude“

Das vom Gemeinderat beschlossene zweistufige VgV-Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb zur Vergabe der Planungsleistung „Objektplanung Gebäude“ stellt sich wie folgt dar:

- Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren – Präqualifikation)
- Verhandlungsverfahren mit mind. 3 Bietern (vorgeschlagene Anzahl: 7 Bieter)

Die Verfahrensschritte sowie die zugehörigen Termine sind in der Anlage 1 aufgeführt (die Terminschiene berücksichtigt keine Lösungsvorschläge durch die Bieter).

Die im Teilnahmewettbewerb durch die Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar und die WBR durch Prüfung der Auswahlkriterien und anschließender Losziehung ermittelten sieben Bieter werden zur Abgabe des Erstangebots aufgefordert. In einem Bietergespräch stellen sich alle Bieter nacheinander der Verhandlungskommission vor. Dabei werden verschiedene Themen wie Bürovorstellung, Referenzen, Leistungsfähigkeit, Personelle Zusammensetzung des vorgesehenen Projektteams, Honorar, Terminplanung, Kostenplanung etc. durch die Kommission beurteilt und mittels Punktevergabe bewertet.

5. Zusammensetzung der Verhandlungskommission:

Aufgrund des engen Terminplanes und des beschriebenen Verhandlungsverfahrens schlägt die Betriebsleitung vor, dass der gesamte Betriebsausschuss der WBR am Verhandlungsverfahren beteiligt wird. Somit stellen sich die Teilnehmer wie folgt dar: Mitglieder des Betriebsausschusses WBR:

Kurt Hallmayer, CDU

Dorothea Lichtenau, CDU

Hermann Sambeth, CDU

Horst Schuh, CDU

Margarete Nohr, SPD

Erika Piscart, SPD

Alfons Heberle, FB+FDP

Ursula Clauß, GRÜNE

Nehle Betz, JA

Simon Wipper, WiR

Dr. Christian Hörburger, DIE LINKE

Mitglieder der Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar und der WBR:

Stephan Neher, Oberbürgermeister

Thomas Weigel, Erster Bürgermeister

Dr. Hendrik Bednarz, Bürgermeister

Volker Derbogen, Betriebsleiter WBR

Externe Fachgutachter (Architekten):

Thomas Schwieren, Architekt, Diözesanbaumeister Bischöfliches Ordinariat Rottenburg a.N.

N.N. (ein/e weitere/r wird noch gemeinsam mit dem Büro Schreiberplan benannt)

Nach Abschluss der Verhandlungen werden die Bieter zur Abgabe eines überarbeiteten Angebots aufgefordert. In der Betriebsausschusssitzung am 18.07.2017 und in der Gemeinderatssitzung am 25.07.2017 kann dann der Beschluss zur Vergabe der Planungsleistung „Objektplanung Gebäude“ gefasst werden.

