

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0522/19/1</b>  INKoBau GmbH Aufsichtsrat <b>nicht öffentlich</b>  PIA, FPA und Stadtrat öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	8009
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-12 71
	Telefax	3 05-12 79
E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de	
Datum	21.06.2019	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Aufsichtsrat	02.07.2019	Entscheidung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	02.07.2019	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	18.07.2019	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2019	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Durchführung Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Realisierungswettbewerb  
 Kammerspiele  
 (Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

### **Antrag:**

1. Der Stadtrat stimmt dem im Erläuterungsbericht beschriebene Verhandlungsverfahren zu und erklärt sich mit den festgelegten Kriterien und Rahmenbedingungen einverstanden.
  
2. Der Stadtrat genehmigt zusätzliche finanzielle Mittel in Höhe von brutto TEUR 200 für die Durchführung des Verfahrens, die der INKoBau GmbH + Co. KG von der Stadt Ingolstadt zu erstatten sind. Der Wirtschaftsplan wird entsprechend fortgeschrieben.  
 Die Mittel werden zum Haushalt 2020 bei der Haushaltsstelle 331300.675000 angemeldet.

gez.  
 Dr. Christian Lösel  
 Oberbürgermeister

## Finanzielle Auswirkungen:

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 200.000 Euro	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2020 hast. 331300.675000	Euro: 200.000 Euro
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von            Euro müssen zum Haushalt 20            wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

## Bürgerbeteiligung:

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

## Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat sich in der Sitzung vom 08.02.2018 mit dem Vorgehen beim Realisierungswettbewerb Kammerspiele befasst und beschlossen, ein VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Realisierungswettbewerb durchzuführen. In der Stadtratssitzung vom 28.06.2018 wurden die Auslobung und Verfahrensdetails beschlossen. Im Rahmen dieses Beschlusses wurde festgelegt, dass die INKoBau GmbH & Co. KG als Auftraggeber fungiert und im Anschluss an den Wettbewerb ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträgern durchführen soll.

Im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 14.12.2018 wurden drei Arbeiten mit Preisen versehen, die alle als Standort den Bereich westlich des Theaters im Bereich der Tiefgarage West gewählt haben. Im Januar 2019 erfolgte die öffentliche Ausstellung aller Arbeiten und eine Bürgerbeteiligungsveranstaltung. Für das Verhandlungsverfahren können entsprechend der EU-

weiten Bekanntmachung nur die drei Preisträger herangezogen werden. Die im Rahmen der Bekanntmachung und der Auslobung genannten Vorgaben und Kriterien, unter anderem auch die vom Stadtrat am 21.02.2017 festgelegte Kostenobergrenze von brutto 30 Mio. Euro, sollen fortgelten. Für dieses Verhandlungsverfahren sind vorab das Vergabegremium, die Zuschlagskriterien und die Bewertungsmatrix festzulegen. Diese sind zusammen mit weiteren Vertragsunterlagen den Wettbewerbern vor dem Verhandlungsverfahren bekanntzumachen.

### Verhandlungsverfahren

Die Entwürfe aller Preisträger erfordern im Realisierungsfall Eingriffe in die an diesen Standorten bestehende Infrastruktur (Tiefgarage, Straßenführung, Versorgungsleitungen und Bäume und Grünflächen). Hierzu finden sich verschiedene Anmerkungen im Protokoll des Preisgerichts und auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung gab es diesbezüglich unterschiedliche Stellungnahmen. Sowohl die Anmerkungen des Preisgerichts als auch eine Zusammenfassung der Bürgermeinungen stehen den Bietern zur Verfügung.

Aufgrund der Komplexität der Planungsaufgabe schlägt die Geschäftsführung der INKoBau vor, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens von den Bietern eine Kostenschätzung (Kostengruppe 300), eine vertiefte Betrachtung und einen Erläuterungsbericht über die Auswirkungen der geplanten Eingriffe in die Tiefgarage und deren Erschließung sowie Möglichkeiten der Entwurfsoptimierung zur Reduzierung etwaiger Eingriffe und zum Erhalt möglichst vieler Stellplätze zu fordern. Für die Erarbeitung dieser Unterlagen muss den Bietern entsprechend Zeit gewährt werden (mind. 3 Monate) und die Leistungen sind den Bietern zusätzlich ausreichend zu vergüten.

Ein solches Vorgehen entspricht dem Wesen des Verhandlungsverfahrens, in dem Auftraggeber und Bieter über den Auftragsinhalt, Konditionen und das Honorar verhandeln. Die zu liefernden Unterlagen können im Rahmen der Zuschlagskriterien bewertet und im Verhandlungsverfahren diskutiert werden. Zusätzlich sollten den Bietern vorab Zwangspunkte, die in der Regel bereits mit der Auslobung bekannt gemacht wurden, nochmals vorgegeben werden.

Zusätzlich können den Bietern Informationen zur Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem Ingenieurbüro, das bereits das bisherige Verfahren begleitet hat.

Aufgrund der vorgegebenen baulichen Rahmenbedingungen wird die Einhaltung des Kostenrahmens von 30 Mio. Euro kritisch gesehen. Ziel des Verhandlungsverfahrens ist es, eine fundierte Grundlage zu erarbeiten, auf deren Basis die städtischen Gremien eine Entscheidung über eine Projektrealisierung treffen können. Neben dem wirtschaftlichen Aspekt sollten dabei auch Auswirkungen auf Natur, Umfeld, Straßenführung, Sparten und Stellplätze dargestellt und in die Entscheidung mit einbezogen werden. Es wird daher auch vorgeschlagen, die eingereichten Unterlagen einschließlich der Kostenschätzung der drei Preisträger von einem noch zu

bestimmenden externen Gutachter prüfen und dem Entscheidungsgremium erläutern zu lassen.

### Zuschlagskriterien

Aktuell wird die Einladung zum Verhandlungsverfahren und zur Abgabe eines Erstangebotes durch das beauftragte Büro mit entsprechenden juristischer Unterstützung ausformuliert. Im Rahmen der Einladung werden den Bietern die einzureichenden Angebots- und Vertragsunterlagen, Zuschlagskriterien und das Bewertungsschema mitgeteilt, diese Unterlagen sind die Grundlage für die Verhandlungsgespräche. Die folgenden Kriterien werden vorgeschlagen:

1.	Honorar	10 %
2.	Platzierung im Wettbewerb	40 %
3.	Kostenschätzung	30 %
3.1	Höhe der Kosten	20 %
3.2	Plausibilität der Kostenschätzung	10 %
4.	Stellplatzverlust	10 %
5.	Konzept zur Umsetzung der Anmerkungen des	10 %

Bei der Platzierung im Realisierungswettbewerb erhält der 1. Preisträger 5 Punkte, der 2. Preisträger 4 Punkte und der 3. Preisträger 3 Punkte. Die Bewertung des Punktes Honorar erfolgt durch eine mathematische Berechnung. Bei den anderen Kriterien können jeweils zwischen 5 und 1 Punkt erzielt werden, es handelt sich dabei um eine vergleichende Bewertung zwischen den Bietern. Im Rahmen der Realisierbarkeit werden die von den Bietern ermittelten Kosten der Gruppe 300 bewertet, die geforderte Kostenschätzung ist hierfür die Grundlage. Ebenfalls werden die Vollständigkeit der Kostenschätzung, Bestandteile und Kostenansätze bewertet. Im Bereich der Stellplatzsituation werden Anzahl, Zufahrten und Logistik nach den geplanten Eingriffen in die bestehenden Tiefgaragen bewertet. Mit dem letzten Punkt wird bewertet, wie sich der Bieter mit den einzelnen Stellungnahmen auseinandersetzt. Der juristische Begleiter des Vergabeverfahrens rät aufgrund neuester Entscheidungen der Vergabekammer Südbayern dringend davon ab, sämtliche Anmerkungen aus der Bürgerbeteiligung den Bietern zur Stellungnahme weiterzuleiten. Sein Vorschlag ist, maximal die in der Anlage 3 direkt aufgeführten Anmerkungen weiterzugeben. Die Geschäftsführung folgt diesem Vorschlag.

### Mögliche Zeitschiene

Eingang Unterlagen	November 2019
Verhandlung mit den Bietern	1. Quartal 2020
Vergabevorschlag	2. Quartal 2020

### Vergabegremium

Für das Verhandlungsverfahren ist ein Vergabegremium zu bilden. Es wird vorgeschlagen, dieses analog zum Vergabegremium Kavalier Dalwigk aus Mitgliedern des Aufsichtsrates und zusätzlichen Teilnehmern zu besetzen. Die folgende Besetzung wird vorgeschlagen:

Herr Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel  
Herr Bürgermeister Albert Wittmann  
Herr Stadtrat Hans Achhammer  
Herr Stadtrat Manfred Schuhmann  
Herr Aufsichtsrat Johann Stachel  
Herr Aufsichtsrat Franz Hofmaier  
Herr Stadtrat Christian Lange  
Frau Stadträtin Petra Kleine  
Frau Renate Preßlein-Lehle, Stadtbaurätin  
Herr Gabriel Engert, Kulturreferent  
Herr Nicolai Fall Geschäftsführer INKoBau  
Herr Stefan Mayer Technischer Leiter INKoBau  
Herr Jumpers, Gebietsreferent BLfD  
Vertreter der Regierung von Oberbayern, Bereich Städtebauförderung  
Herr Knut Weber Intendant Stadttheater Ingolstadt

Unterstützt wird dieses Gremium von Fachleuten aus den Bereichen Tragwerksplanung und Projektsteuerung, deren Aufgabe es ist, die eingereichten Unterlagen entsprechend zu prüfen und eine unabhängige Bewertung sicherzustellen. Die Geschäftsführung der INKoBau ist berechtigt, bei Bedarf weitere Fachleute hinzuzuziehen.

Auf Basis der vorgelegten Kriterien und Bewertungsmatrix geht aus dem Verhandlungsverfahren ein Bieter hervor. Dieser wird dem Stadtrat zur Beauftragung vorgeschlagen. Sollten im Rahmen des Verfahrens Zweifel an der Realisierbarkeit auftreten, können weitere Maßnahmen vorgeschlagen werden.

### Kosten

Für die Durchführung des Verhandlungsverfahrens sind Kosten von brutto ca. 200 TEUR zu erwarten, diese sind im Wirtschaftsplan der INKoBau für 2019 nicht enthalten.

Die Mittel werden zum Haushalt 2020 bei der Haushaltsstelle 331300.675000 angemeldet.