

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 18.04.2016
Drucksache Nr. 1799/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 27.04.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 12.05.2016

- öffentlich -

US Konversion Schwetzingen

- Vergabe Machbarkeitsstudie „US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen“.

Beschlussvorschlag:

1. Dem im Vergabeverfahren zur Vergabe der Machbarkeitsstudie „US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen“ obsiegenden Büro AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main, wird der Zuschlag auf deren Angebot vom 11.02.2016 erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Werkvertrag zur Durchführung der Machbarkeitsstudie mit AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Hedderichstraße 108-110, 60596 Frankfurt am Main, auf deren Angebot vom 11.02.2016 in der Fassung des Klarstellungsschreibens vom 24.03.2016 zu schließen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt im weiteren Planungsprozess der Machbarkeitsstudie eine Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit unter Einschaltung von AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Hedderichstraße 108-110, 60596 Frankfurt am Main durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt im weiteren Planungsprozess der Machbarkeitsstudie eventuell erforderlich werdende weitere Fremdleistungen (Fachgutachten, etc.), deren Erforderlichkeit zum Zeitpunkt der Ausschreibung sowie der Beauftragung der Machbarkeitsstudie nicht absehbar war, bis zu einem Kostenaufwand von 20.000 Euro, einzuholen.

Erläuterungen:

A.) Rückblick:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2013 hat der Gemeinderat Zielvorgaben für die geplante Stadtteilentwicklung im Bereich der beiden Kasernenareale verabschiedet. Basierend auf diesen Zielvorgaben hat die Verwaltung in Umsetzung dieses Beschlusses seither in enger Zusammenarbeit mit dem Lenkungskreis US-Konversion Vorarbeiten zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie getätigt, Öffentlichkeitbeteiligung durchgeführt und umfangreiche Ausschreibungsunterlagen für diese Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, die Ausschreibung der Machbarkeitsstudie durchzuführen. In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer der Kasernenflächen (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) wurden insgesamt sechs für derartig komplexe Aufgabenstellungen geeignete Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Diesen Büros war die beabsichtigte Ausschreibung vorgängig bekannt gegeben worden, um sicherzustellen, dass weit möglichst alle Büros ein Angebot abgeben würden.

Das Vergabeverfahren wurde sodann mit Übersendung der Ausschreibungsunterlagen am 18.12.2015 initiiert.

B.) Eingegangene Angebote:

Von den insgesamt sechs angefragten Büros haben zwei Büros schriftlich abgesagt.

Vier Büros haben fristgerecht ein Angebot abgegeben.

C.) Durchgeführte Auftragsgespräche:

Sämtliche vier Büros hatten Gelegenheit, im Rahmen von Auftragsgesprächen ihr Büro vorzustellen, eine Projektanalyse eines oder mehrerer bereits bearbeiteter Referenzprojekte zu präsentieren und auf Basis der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Auswahlkriterien Aspekte qualitativvoller Leistungserfüllung aufzuzeigen.

Diese Auftragsgespräche fanden am 02.03.2016 und 09.03.2016 im Rahmen des 6. und 7. Lenkungskreises US-Konversion unter Anwesenheit des entsprechenden Bewertungskomitees, sowie weiterer Vertreter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) und der Stadt Schwetzingen statt.

D.) Wertung der Angebote:

Der Vertrag/Zuschlag zur o.g. Machbarkeitsstudie ist gemäß den Ausschreibungsunterlagen auf die „bestmögliche Leistung“ zu erteilen. Die „bestmögliche Leistung“ wurde entsprechend der unter 8.4 der Ausschreibungsunterlagen genannten Auswahlkriterien und der dort genannten Gewichtung und Bewertung auf Grundlage der vorliegenden Angebote sowie der erfolgten Auftragsgespräche durch ein 5-köpfiges Bewertungskomitee (Herr Dipl.-Ing. Mathias Welle (Stadtbaumeister Stadt Schwetzingen), Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Voegelé (Freier Stadtplaner), Frau Dipl.-Ing. Konstanze Donner (Freie Stadtplanerin und Architektin), Herr Dipl.-Vw. Philipp Menges (BlmA), Herr Norbert Baro (BlmA)) ermittelt.

Das Bewertungskomitee tagte am 16.03.2016 von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr im Raum 106 der Stadt Schwetzingen sowie ergänzend am 18.03.2016 um 9:00 Uhr via Telefonkonferenz.

E.) Wertungsergebnis:

Ergebnis der Bewertungen der Auswahlkriterien durch das Bewertungskomitee ist, dass auf Basis des vorliegenden Angebotes und der erfolgten Präsentation im Rahmen des Auftragsgespräches die „bestmögliche Leistung“ durch Büro AS&P, Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main, erbracht wird und diesem Büro der Vertrag/Zuschlag zu erteilen ist.

Das Büro AS&P, Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main, erreichte mit 2,04 Punkten das höchste Wertungsergebnis (Rang 1).

Die weiteren Bewerber erreichten ein Wertungsergebnis wie folgt:

Rang 2:	2,00 Punkte
Rang 3:	1,54 Punkte
Rang 4:	0,76 Punkte.

F.) Hinweise:

Das Honorarangebot AS&P, Albert Speer & Partner GmbH, in Höhe von 177.439,50 € netto inkl. Nebenkosten unterschreitet den erwarteten, mit Kostenannahme vom 17.10.2015 geschätzten, Gesamtaufwand von rund 190.000,- € netto inkl. Nebenkosten und liegt an zweiter Stelle aller abgegebenen Angebote.

Wegen des Inhalts der Machbarkeitsstudie wird auf den in der **Anlage 1** beigefügten Auszug (Anlage 29 zur Leistungsbeschreibung der Machbarkeitsstudie) verwiesen.

Im Rahmen der geführten Auftragsgespräche hat sich herausgestellt, dass es für die Qualität der Machbarkeitsstudie, sowie ggf. auch deren Ergebnis sinnvoll erscheint, eine Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit während der Laufzeit der Machbarkeitsstudie durchzuführen. Dieser weitere Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung wird unter Einschaltung des zu beauftragenden Büros für die Machbarkeitsstudie, AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, durchgeführt werden. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung kann den Zeitrahmen nach hinten verschieben.

Soweit dies für die Qualität und das Ergebnis der Machbarkeitsstudie von Relevanz werden wird, soll die Verwaltung ermächtigt werden, eventuell erforderliche weitere Fachgutachten zeitnah einholen zu können. Die Verwaltung geht nach derzeitigem Stand nicht davon aus, dass dies erforderlich werden wird, kann dies jedoch nicht abschließend ausschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die pauschal zu vergebende Machbarkeitsstudie wird insgesamt einen Kostenaufwand von 211.153,01 € brutto auslösen. Die Kosten werden zu je 50% von der Stadt Schwetzingen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) getragen.

In 2016 sind voraussichtlich die Kosten für zwei Abschlagszahlungen in Höhe von jeweils 35% des Gesamthonorars mit entsprechenden 73.903,55 € brutto von der Stadt Schwetzingen zu tragen.

Für die Begleitung der weiter beabsichtigten Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit unter Einschaltung von AS&P, Albert Speer & Partner GmbH, wird ein weiterer Kostenaufwand von rund 10.000,00 € erwartet.

Für eventuell noch einzuholende Fachgutachten im Rahmen der Machbarkeitsstudie wird der finanzielle Bedarf auf max. 20.000,00 € geschätzt. Die Kosten würden voraussichtlich auch hier zu je 50% von der Stadt und der BImA getragen, sodass der Aufwand für die Stadt dann bei max. 10.000,00 € läge.

Im Haushalt 2016 stehen die entsprechenden Haushaltsmittel unter der HHSt. 1.6100.576000 zur Verfügung.

Anlagen: (versendet mit TA v. 27.04.16)

- Anlage 1 Auszug aus der Leistungsbeschreibung der Machbarkeitsstudie
- Anlage 2 Protokoll der Auftragsgespräche vom 02.03. und 09.03.2016 zur Vergabe der Machbarkeitsstudie
- Anlage 3 Liste der Bewerber mit Wertungsergebnissen für TA am 27.04.2016

Oberbürgermeister:



Amtsleiter:



Sachbearbeiter/in: