



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 21.11.2023
Vorlagen-Nr.: IV/209/2023

Bauleitplanung Neubau Hans- und Sophie-Scholl-Realschulen; Vergabe der Planungsleistung

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

07.12.2023

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat der Stadt Weiden hat am 19.04.2021 die Weiterverfolgung und Projektrealisierung der Hans- und Sophie-Scholl-Realschulen im Wege eines PPP-Verhandlungsverfahrens beschlossen. Inzwischen haben sieben Projektteambesprechungen stattgefunden, in denen je nach Zuständigkeit die Dezernate D1, D2, D3 und D6 sowie die Vertreter der Schulen eingebunden sind, die Federführung liegt bei D6 / Hochbauamt.

Für die Planungsleistung zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans wurden seitens des Stadtplanungsamtes insgesamt elf Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 13.11.2023 ist von sechs Büros (*Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten, DSK GmbH, Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Planungsbüro TEAM 4, Planwerk Stadtentwicklung, plan&werk Büro für Städtebau und Architektur*) keinerlei Äußerung bzw. Rückmeldung eingegangen. Von einer Angebotsabgabe hat ein Büro (*Stefan Weidenhammer Landschaftsarchitekt*) aufgrund nicht verfügbarer Kapazitäten abgesehen. Von den weiteren kontaktierten Planungsbüros (*Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH, DRAGOMIR Stadtplanung GmbH, TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB, UmbauStadt*) wurden insgesamt vier Angebote fristgerecht abgegeben.

Die vier vorliegenden Angebote erfüllen jeweils das angefragte Anforderungsprofil und die prinzipielle Eignung der Bieter ist durch einschlägige Referenzen nachgewiesen. Nach Bewertung der eingegangenen Angebote durch das Stadtplanungsamt ist das Angebot von *TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB* am besten zu bewerten (s. beigefügte Bewertungsmatrix, Punkteunterschied zum zweitplatzierten Anbieter 300 zu 250), folgende Unterschiede lassen sich insgesamt feststellen:

- Beim Preis-Leistungsverhältnis unterscheiden sich die beiden Bieter *Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH* und *TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB* im Wesentlichen von den beiden Anbietern *Dragomir Stadtplanung GmbH* und *UmbauStadt*. Grund



für die unterschiedliche Höhe der Kosten ist vor allem die Einordnung der Honorarzone sowie der Mindest- und Höchstsätze durch die Bieter selbst.

- Die Referenzen der vier Anbieter sind nicht gleichrangig zu bewerten, zwei der Bieter können nur ähnliche Projekte nachweisen. *Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH* können kaum einschlägige Referenzen vorweisen.
- Alle Bieter können die vorgegebene Zeitschiene seitens des Stadtplanungsamtes einhalten.
- Im Hinblick auf die Qualifikation und Erfahrungen des Unternehmens und der Mitarbeiter wurde insbesondere auf die Praxiserfahrungen zur Schaffung von Baurecht für Gemeinbedarfsflächen fokussiert. Das Planungsbüro *TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB* kann einige Beispiele aufzeigen. Vergleichsweise können die Anbieter, *Dragomir Stadtplanung GmbH* und *UmbauStadt* nur teilweise Erfahrungswerte mit Gemeinbedarfsflächen nachweisen. Die Firma *Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH* kann hingegen keine Praxisbeispiele darlegen.
- Anhand der Entfernung zum Standort Weiden wurde die Sicherstellung der Präsenz vor Ort beurteilt. *UmbauStadt* hat die weiteste Entfernung, mit der kürzesten Wegstrecke kann hingegen *Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH* punkten.
- Das bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr setzt für Planwerke eine X-Plan-konforme Datenbereitstellung voraus. Alle Bieter können die Voraussetzung erfüllen.

Nach Auswertung der Angebote ergibt sich somit ein Vorsprung für das Angebot der Bieter *TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB* (300 Punkte) vor dem Planungsbüro *Dragomir Stadtplanung GmbH* (250 Punkte).

Alle Angebote liegen unter einem Auftragswert von 100.000 Euro (brutto), somit ist eine Behandlung im Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss nicht erforderlich.

Eine Auskunft aus dem Wettbewerbszentralregister nach § 150 a der Gewerbeordnung ist anzufordern, da die gesamte Auftragssumme über 30.000 Euro (netto) liegt. (Nr. 14.1 der VRL-L der Stadt Weiden i.d.OPf.)

Die Bieter *TB Markert Stadtplaner Landschaftsarchitekt PartG mbB* werden gemäß Ihrem Angebot vom 03.11.2023 ohne optionale Leistung Grünordnungsplan (§ 24 HOAI) für die Bauleitplanung (§ 19 HOAI) für den Neubau der Hans- und Sophie-Scholl-Realschulen beauftragt.

Anlagen:

Anlage 1: Bewertungsmatrix zur Honorarabfrage für die Bauleitplanung Neubau der Realschulen im Stadtteil "Altstadt" vom 17.11.2023