



| Vorlage der Gemeinde Baltmannsweiler                                                                                    |                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| Gemeinderat                                                                                                             | 27.02.2024                    | öffentlich |
| AZ: 623.12                                                                                                              | Vorlagenummer: 014/2024       |            |
| Federführendes Amt: Bürgermeister                                                                                       | Sachbearbeiter: Silke Steiner |            |
| TOP : Wohnraumoffensive Baden-Württemberg - "Lücken Nutzen"; hier: Vergabe Baustein "Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit" |                               |            |

## A. Sachverhalt

In der Sitzung des Gemeinderats vom 27.06.2023 wurde die Verwaltung beauftragt den Förderantrag „Lücken Nutzen“ zu stellen, um den Gemeindeentwicklungsbaustein „Nachnutzung Feuerwehrrareale/Wohnraumschaffung“ umsetzen zu können.

Der Förderbescheid ging am 30.10.2023 mit einer Festbetragsfinanzierung in Höhe von 393.738 € ein, sodass in der Sitzung am 21.11.23 bereits der 1. Baustein „Prozess- und Projektsteuerung“ an das Büro stadt.bau.plan. vergeben werden konnte.

Zur Info nochmals die notwendigen Bausteine:

Baustein 1: notwendige Prozess- und Projektsteuerung

Baustein 2: Erarbeitung Beteiligungskonzept auf Basis der Beteiligungsleitlinien

Baustein 3: Markterkundung in Form einer Machbarkeitsstudie

Baustein 4: Konzeptvergabe/Investorenwettbewerb

Im nächsten Step folgte am 19.12.2023 die europaweite Ausschreibung des 2. Bausteines „Erarbeitung eines Beteiligungskonzeptes auf Basis der Beteiligungsleitlinien“. Gemäß bewilligten Förderbudget hat dieser Baustein ein Kostenvolumen von ca. 140.000 € netto. Die europaweite Ausschreibung wurde aufgrund der Kostenschätzung der Summe aller Bausteine notwendig, die gemäß bewilligten Förderantrag bei 492.172,50 € beträgt. Der Schwellenwert für eine europaweite Ausschreibung liegt bei 215.000 €. Angebote waren bis zum 22.01.2024, 10 Uhr, ausschließlich digital möglich.

Da als zwingend festzulegenden Zuschlagskriterium nicht ausschließlich der Angebotspreis ausschlaggebend war, wurden die Angebote hinsichtlich folgender Kriterien in einer am 30.01.2024 stattgefundenen Auswahlitzung zusammen mit dem für die Projektsteuerung beauftragten Büro stadt.bau.plan geprüft.

- Projektteam, Personaleinsatzkonzept, interne Organisation **20%**
- Herangehensweise und Einschätzung besonderer Anforderungen beim Beteiligungs- und Kommunikationsprozess **40%**
- Abstimmung, Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und weiteren Prozessbeteiligten **10%**
- Honorarangebot **30%**

Folgende eingereichten Angebote lagen zur Bewertung vor:

| Nr. | Bieter                       | Honorarangebot brutto |
|-----|------------------------------|-----------------------|
| 1   | Stadtberatung Dr. Sven Fries | 130.938,08 €          |
| 2   | Bieter 2                     | 117.547,96 €          |

Nach Prüfung der Formalien musste keines der Angebote ausgeschlossen werden.

Die beiden Angebote unterscheiden sich deutlich in der Darstellung des zuständigen Projektteams und dessen Erfahrungswerten, sowie in der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber/Prozessbeteiligten.

Auf Grundlage der Bewertung ergibt sich daher folgende Rangfolge als Vergabeempfehlung:

|                |                              |                     |
|----------------|------------------------------|---------------------|
| <b>Platz 1</b> | Stadtberatung Dr. Sven Fries | <b>434,7 Punkte</b> |
| <b>Platz 2</b> | Bieter 2                     | <b>400,0 Punkte</b> |

Das Angebot des Bieters Stadtberatung Dr. Sven Fries, Ostfildern, stellt damit das wirtschaftlichste Angebot dar und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. Das angebotene Honorarangebot entspricht dem Förderumfang gemäß bewilligten Förderantrag (s.o.), 80 % der Kosten werden demnach vom Land Baden-Württemberg im Rahmen der Wohnraumoffensive übernommen. Nach § 41b Gemo ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Veröffentlichung von Beratungsunterlagen sicherzustellen, dass personen-/firmenbezogene Daten nicht unbefugt offenbart werden. Aufgrund desssen ist die ausführliche Auswertung als Anlage nicht öffentlich beigelegt.

Weiteres Vorgehen:

Es ist geplant, dass sich die beiden Projektbüros Stadt.Bau.Plan und Stadtberatung Dr. Sven Fries mit den jeweiligen Projektleitern in der Sitzung des Gemeinderates im März vorstellen. Auch erste Eckpunkte zum Beteiligungskonzept sollen vorgestellt werden. Weiter ist geplant, dass sich dem Gemeinderat im April an einem Klausurtag mit den inhaltlichen (städtebaulichen) Parametern befasst.

#### Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja

☐ Nein

☐ Ergebnishaushalt

Produktgruppe: 5510

☐ Investitionsmaßnahme

Investitionsauftrag:

| Ausgaben<br>in € |               | Lfd. Jahr           | Folgejahr(e)        |
|------------------|---------------|---------------------|---------------------|
|                  | Planansatz    | 250.000,00 €        | 442.172,00€         |
|                  | üpl / apl     | €                   | €                   |
|                  | <b>Gesamt</b> | <b>250.000,00 €</b> | <b>442.172,00 €</b> |

| Einnahmen<br>in € |               | Lfd. Jahr     | Folgejahr(e)        |
|-------------------|---------------|---------------|---------------------|
|                   | Planansatz    | €             | 393.738 €           |
|                   | üpl / apl     | €             | €                   |
|                   | <b>Gesamt</b> | <b>0,00 €</b> | <b>393.738,00 €</b> |

Baltmannsweiler, den 19.02.2024



Simon Schmid  
Bürgermeister



Silke Steiner  
Amtsleiter

## **B. Beschlussantrag**

Die Vergabe des Bausteines 2 „Erarbeitung Beteiligungskonzept auf Basis der Beteiligungsleitlinien“ erfolgt an den Bieter Stadtberatung Dr. Sven Fries, Ostfildern, wie unter A. dargestellt.

## **C. Anlagen**

**Auswertung Honorarangebot**

**Gesamtbewertung Angebote**

**Übersicht Aufgabenpakete Phase0-Phase2\_V2**

**Vergabeempfehlung**