



**Sitzungsvorlage**  
**680/332/2024**

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 17.04.2024	Aktenzeichen: 60.30.03.05 03/2024 VgV		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Stadtrat	22.04.2024 30.04.2024	Vorberatung N Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Durchführung des Quartiersmanagements im Programmgebiet Sozialer Zusammenhalt „Landau-Horst,,

**Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag zur Durchführung des Quartiersmanagements im Programmgebiet Sozialer Zusammenhalt „Landau-Horst“ ist dem Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries GmbH, Ostfildern, zu dem Preis ihres Angebotes vom 26.03.2024 einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 357.494,45 EUR zu erteilen.

**Begründung:**

Im Rahmen einer stadtweiten Voruntersuchung im Zeitraum Mitte 2019 – Mitte 2020 und der darauf aufbauenden Aufstellung des ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) nach § 171e BauGB bestätigte sich im Horst ein dringlicher und unausweichlicher Handlungsbedarf, das Lebensumfeld der Bewohnerschaft zu verbessern und den sozialen Zusammenhalt im Quartier und damit auch in Landau langfristig sicher zu stellen. Die Bewohnerschaft im Landauer Norden hat nachweislich einen deutlichen Unterstützungsbedarf, welcher in einem unmittelbaren Bezug zu den städtebaulichen Missständen steht. Es bestehen zahlreiche Entwicklungspotentiale hinsichtlich der Vernetzung mit dem übrigen Stadtgebiet, der Ordnung des ruhenden Verkehrs, der Nah- und Arztversorgung, der Freiflächengestaltung, der Gebäudesubstanz und der sozialen und klimatischen Gleichstellung. Die Anknüpfungspunkte für bürgerschaftliches Engagement und Teilhabe im Gebiet „Landau Horst“ sind vielfältig und reichen von Akteuren in sozialen und kirchlichen Einrichtungen, wie z. B. Mehrgenerationenhaus und Jugendtreff bis hin zu einer differenzierten Vereinsstruktur. Mit Hilfe des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ sollen hier die notwendigen Impulse für eine nachhaltige Stadtentwicklung gesetzt werden. Das ISEK „Sozialer Zusammenhalt Landau Horst“ wurde am 28.03.2023 durch den Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz beschlossen. Das Programmgebiet umfasst ca. 144 Hektar mit rund 8500 Einwohnern. Es umfasst zwei größere Quartiersbereiche, die u.a. durch die Bahnstrecke getrennt werden. Aufbauend auf dem ISEK „Landau Horst“ soll 2024 ein Quartiersmanagement im Programmgebiet tätig werden. Der Beauftragungszeitraum ist zunächst auf 3 Jahre begrenzt, kann aber

im Einvernehmen der Vertragspartner verlängert werden. Der Ausschreibung war eine Preisgleitklausel beigelegt. Der beabsichtigte Umsetzungszeitraum liegt bei 9 Jahren, bis zum 31.12.2032. Das Quartiersmanagement ist als eine beständige Ansprechperson mit festen Bürozeiten in den beiden Teilquartieren vorgesehen. Es soll als Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung vor Ort agieren und die im ISEK vorgeschlagenen Projektideen zusammen mit der Verwaltung und Bürgerschaft realisieren. Hierbei sind insbesondere die Leistungsbausteine Steuerungsunterstützung, konzeptionelle Arbeit mit der Bürgerschaft, Vor-Ort-Präsenz in beiden Quartieren, Öffentlichkeitsarbeit (Quartiersbeirat), inhaltliche Verwaltung des Verfügungsfonds und Mithilfe bei der Bewirtschaftung des Quartierszentrums (Starterprojekt) gefordert.

In der vorangegangenen europaweiten Ausschreibung im offenen Verfahren (05/2023 VgV 610) ging nur ein Angebot ein. Die Angebotshöhe überstieg die Kostenschätzung wesentlich. Auch nach einer alle Umstände einbeziehende Interessenabwägung (inkl. Überprüfung der Kostenschätzung) war das eingereichte Angebot unangemessen hoch und eine wirtschaftliche Mittelverwendung nicht gewährleistet. Der Zuschlag durfte daher gem. §58 Abs. 1 i.V.m. §63 Abs.1 Nr. 3 VgV nicht erfolgen. Gründe für das Überangebot konnten jedoch in einem Aufklärungsgespräch erörtert werden.

Die Zulässigkeit einer erneuten Ausschreibung im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb (§14 Abs. 4 Nr.1 VgV) wurde wie folgt begründet:

- kein/wenig Interesse an der Leistung auf dem Markt,
- das Fehlen eines geeigneten Angebotes in der ersten offenen Ausschreibung,
- Erwartung des AG, dass ein wirtschaftliches Angebot eingereicht werden kann bei gleichbleibenden Bedingungen in der Leistungsbeschreibung und den Vertragsbedingungen.
- Lagebericht kann bei Bedarf vorgelegt werden

Dieses berücksichtigt nun einen korrigierten Stundenansatz in einzelnen Leistungsbestandteilen, die vom Bieter in der ersten Ausschreibung höher veranschlagt wurden. Dazu gehören im Wesentlichen Leistungen der Bespielung des Quartierszentrums am Danziger Platz, der Organisationsaufwand bei Veranstaltungen, der Beratungsaufwand bei der Umsetzung der Bewohneraktivierung zu einzelnen Maßnahmen des ISEK Landau Horst, den Umfang der Pressearbeit sowie den Gesamtstundenansatz für den Auftragszeitraum.

Das Angebot stellt trotz dieser Veränderungen vollständig den abgefragten Leistungskatalog dar und zeigt transparent den geschätzten Arbeitsaufwand sowie mögliche Synergieeffekte in den Leistungsbausteinen auf. Das Honorar ist plausibel ermittelt. Das angebotene Honorar für die Bausteine 1 bis 3 ist wirtschaftlich und entspricht der Kostenschätzung. Damit kann ein ungewöhnlich niedriges Angebot gem. § 60 VgV, Abs. 1 und 3 ausgeschlossen werden.

Die gestellten inhaltlichen und methodischen Anforderungen der Ausschreibung werden im Angebot zufriedenstellend beantwortet. Darüber hinaus wurden nachvollziehbar konkrete Ansätze für Maßnahmen aus dem ISEK ausgearbeitet (z.B. Quartiersbeirat, das Beteiligungskonzept für den Auftragszeitraum 1 bis Ende 2026, Beteiligungskonzept Danziger Platz). Es liegen die geforderten Nachweise zur Projektorganisation und Umsetzung durch das Projektteam vor. Der Bieter konnte drei Referenzgebiete mit gleichwertigem Aufgabenspektrum und Größe des Gebietes vorlegen. Die Nachweise legen dar, dass von einer ordnungsgemäßen Vertragsausführung ausgegangen werden kann.

Das Angebot erfüllt die materiellen Anforderungen der Ausschreibung und kann ohne Nachverhandlung beauftragt werden.

**Finanzielle Auswirkung:**

Produktkonto: 5113.5292

Haushaltsjahr: 2024 - 2026

Betrag: 357.494,45 EUR

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: Nein

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja X / Nein

**Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:**

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja X / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja X / Nein

**Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:**

Förderbescheid liegt vor: Ja X / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja X / Nein

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja  / Nein X  
Begründung: Nachhaltigkeit ist nicht gegeben, da Vergabe (Ausnahmetatbestand)

**Anlagen:** keine

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: