



Sitzungsvorlage
610/445/2017

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 01.02.2017	Aktenzeichen: 61_41/610-St1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	06.02.2017	Vorberatung N	
Bauausschuss	14.02.2017	Entscheidung Ö	

Betreff:

Nachtragsangebot zur Prozessbegleitung „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften“ - Beauftragung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der zusätzlichen Leistungen der Prozessbegleitung im Rahmen des Prozesses „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften“ im „Wohnpark Am Ebenberg“ an das Büro „pesch partner architekten stadtplaner“ aus Stuttgart für ein Gesamthonorar von 17.128,78 € brutto in Addition zur ursprünglichen Auftragssumme von 109.480,00 € brutto und damit einer Gesamtbeauftragungssumme von 126.609 € brutto zu.

Begründung:

Ein stadtplanerischer Schwerpunkt des letzten großen militärischen Landauer Konversionsprojektes „Wohnpark Am Ebenberg“ liegt in der Integration von privaten Bau- und Wohngemeinschaften, um den neuen Stadtteil möglichst umfassend gemeinsam mit dessen künftigen Bewohnern zu entwickeln und auf diese Weise eine sozial, ökologisch und städtebaulich nachhaltig gute Qualität zu sichern.

Aus diesem Grund beschloss die Stadt Landau Bauflächen im „Wohnpark Am Ebenberg“ zur Entwicklung durch private Baugemeinschaften zur Verfügung zu stellen. Der Startschuss dafür erfolgte im Mai 2012. Seitdem entstehen 90 Wohneinheiten in 9 Baugemeinschaftsprojekten.

Der Baugruppenprozess der Stadt Landau wird vom Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz bei der Begleitung, Moderation und Dokumentation unter anderem auch finanziell mit Mitteln des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ unterstützt und gilt zwischenzeitlich als vorbildlicher Weg der zukunftsfähigen gemeinschaftlichen Quartiersentwicklung in Rheinland-Pfalz.

Im Rahmen der oben genannten Förderkulisse beschloss der Bauausschuss am 09.09.2014 die Beauftragung des Büros pesch partner architekten und stadtplaner für die Prozessbegleitung einschließlich Beratungsleistungen, Moderation, Dokumentation und Evaluation. Die eigenen fachlichen Kompetenzen des Stuttgarter Büros werden durch die des Partnerbüros „Beratungsgesellschaft bR Baugemeinschaften b2“ aus Tübingen von Beginn an ideal ergänzt.

Auf Grund des erfolgreichen Prozessverlaufs konnte dieser um weitere Bausteine erweitert werden: So wurde das Bestandsgebäude 022 auf dem Baufeld 14 zwischenzeitlich erneut an eine Baugemeinschaft optioniert. Die dort nun planende Baugemeinschaft „Unterm Dach“ ist zwischenzeitlich vollzählig, steht kurz vor Bauantragsstellung und plant den Grundstückskauf im Frühjahr 2017.

Darüber hinaus wurde auf Grund der anhaltenden Nachfrage durch Beschluss des Hauptausschusses am 25.10.2016 ein weiteres Baufeld (16a) im Wohnpark für die Entwicklung durch Baugemeinschaften ausgewiesen.

Der zugehörige Diskurs mit dem Fördermittelgeber hat ergeben, dass aus dem Landauer Prozess ein beispielhaftes Modell abgeleitet werden kann, das als Impulsgeber für künftige Quartiersentwicklungen in Landau und in anderen Kommunen mit gleicher Intention wirken kann. Deshalb soll dieser bis zum Sommer 2017 in geeigneten nachhaltigen Austauschformaten münden, die u.a. einen wichtigen Beitrag zur weiteren differenzierten wohnbaulichen Entwicklung in Landau leisten können.

Für die aus dem erweiterten Prozess resultierenden erforderlichen Leistungen der Prozessbegleitung wurde ein Nachtragsangebot des Büros pesch partner architekten stadtplaner eingeholt. Die zusätzlichen Leistungen werden für 17.129 € brutto angeboten und werden von der Verwaltung der Höhe nach als angemessen und auskömmlich bewertet.

Finanzierung

Die Förderkulisse, welche mit Bescheid des Finanzministeriums vom 29.01.2014 verbindlich zugesagt wurde, wird weiterhin eingehalten. Die Kosten werden zu 50% durch das Land gefördert. Die Gesamtbeauftragungssumme einschließlich Nachtrag liegt mit 126.609 € brutto noch immer unter dem Ursprungsangebot für die Leistungen der Prozessbegleitung des nächsten Bieters in der Reihenfolge vom September 2014, dessen Angebotssumme bei 142.800,00 € Brutto lag.

In der Gesamtschau liegen die bisherigen Projektkosten einschließlich Nachtrag der Prozessbegleitung unter den im Haushalt und im Förderrahmen kalkulierten und verankerten Kosten von insgesamt 241.570 € brutto für den Zeitraum 2014 – Mitte 2017. Auch mit den weiteren geschätzten noch zu erwartenden Sachkosten für Veröffentlichung und Veranstaltungen bis zum Ende des Prozesses im Sommer 2017 ist u.a. auf Grund der Prozessoptimierung durch die gezielte Steuerung der Verwaltung und die professionellen Begleitung des Prozessverlaufs durch das Büro pesch partner eine Unterschreitung der Gesamtprojektkosten von mind. 25 % zu erwarten.

Auswirkung:

Produktkonto: 5117.5292

Haushaltsjahr: 2017

Betrag: Nachtrag 17.129 € brutto (Ursprungsantrag: 109.480 € brutto) Gesamtbeauftragung einschl.

Nachtrag 126.609 € brutto

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: Nein

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten

Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Nachtragsangebot des Büro pesch partner architekten stadtplaner, Stuttgart

Beteiligtes Amt/Ämter:

OB

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Rechnungsprüfungsamt

Schlusszeichnung:

