

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2698/2022

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst: Zeitplan, Allgemeine Bedingungen			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:			Erstelldatum	22.03.2022	
Verfasser		Kripigans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet		Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss		Entscheidung	07.04.2022	Ö

Anlagen:	1. Zeitplan Wettbewerb Konversion Fliegerhorst
----------	--

Beschlussvorschlag:

1. Den im Sachvortrag vorgestellten Eckpunkten zur Bekanntmachung des Wettbewerbes wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Bekanntmachung in fachlich und rechtlich geeigneter Form zu veröffentlichen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die nächsten notwendigen Schritte im Wettbewerbsverfahren durchzuführen, damit, wie im Zeitplan vorgesehen, die Bearbeitungsphase der 1. Stufe des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes nach Beschluss des finalen Auslobungstextes im Stadtrat am 26.07.2022 umgehend beginnen kann.

Referent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kenntnis		Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis			
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis			
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis			
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis			
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis			
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis			
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis			
Klimarelevanz				keine		
Umweltauswirkungen				keine		
Finanzielle Auswirkungen				Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				Ja		€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag						€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€	
Folgekosten					€	

Sachvortrag:

Seit der letzten Sitzung des Konversionsausschusses hat die Verwaltung weiter an der Organisation des Städtebaulichen Wettbewerbes gearbeitet. Es sind nun folgende weitere Schritte geplant:

Zeitplan

In Abstimmung mit bgsM Stadtplaner und Architekten sowie der Hendricks & Schwartz GmbH, den beiden mit der Organisation bzw. der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragten Büros, wurde ein Zeitplan für den zweitstufigen Wettbewerb abgestimmt (s. Anlage 1). Ziel ist es, das Wettbewerbsverfahren möglichst zügig durchzuführen.

Die Zeitschiene weist folgende wesentliche Meilensteine auf:

Das begrenzt offene Bewerbungsverfahren für die Teilnahme am Wettbewerb soll in den nächsten Wochen erfolgen und bis zur nächsten Sitzung des Konversionsausschusses am 05.07.2022 abgeschlossen sein. Dazu muss zunächst die Bekanntmachung des Wettbewerbes veröffentlicht werden. Mit Bekanntmachung des Wettbewerbes startet das Verfahren, wesentliche Änderungen im sowohl im Verfahrensablauf als auch im zeitlichen Ablauf sind dann nicht mehr möglich.

Zusammenstellung Preisgericht

Neben der Bekanntmachung des Wettbewerbes bedarf es auch der Nominierung des Preisgerichtes. Wie im Konversionsausschuss am 15.09.2021 bereits diskutiert, soll ein Preisgericht mit namhaften Fachpreisrichtern berufen werden. Die Besetzung der Sachpreisrichter entspricht dem bereits vorgestellten Rahmen mit den entsprechenden Stadträten aus den Fraktionen. Die Besetzung der Fachpreisrichter erfolgt in enger Abstimmung und nach Beratung des durch uns beauftragten Büros bgsM Stadtplaner und Architekten.

Gleichzeitig wird weiter an dem Textentwurf des Auslobungstextes gearbeitet, der dem Ausschuss am 15.02.2022 in einer ersten Entwurfsfassung vorgelegt wurde. Nach einer Vorbesprechung der finalen Version im Konversionsausschuss am 05.07.2022 und der anschließenden Vorbesprechung im Preisgericht soll noch vor der Sommerpause am 26.07.2022 der Auslobungstext im Stadtrat beschlossen werden.

Danach kann die Bearbeitungsphase des 1. Teilwettbewerbes beginnen, die über den Sommer bis in den Herbst hinein läuft. Ende des Jahres kann dann die Preisgerichtssitzung stattfinden und eine Preisgruppe von sechs Preisträgern ausgewählt werden. Die Ergebnisse des ersten Teilwettbewerbes werden dem Stadtrat und der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert. Währenddessen wird die zweite Wettbewerbsstufe vorbereitet, die dann im Anschluss an den ersten Wettbewerb Anfang des Jahres 2023 beginnen kann. Das zweite Wettbewerbsverfahren wird weniger Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen. Es soll eine Gruppe von bis zu drei Preisträgern ausgewählt werden, die dann in das anschließende Verhandlungsverfahren nach VgV eingeladen werden. Sollten keine Verzögerungen eintreten, kann das finale Wettbewerbsergebnis bis Mai 2023 vorliegen.

Öffentlichkeitsarbeit

Zurzeit findet mit dem beauftragten Büro Hendricks & Schwartz die Terminabstimmung für die verschiedenen Formate der Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Es zeichnet sich ab, dass eine intensive Beteiligungsphase mit verschiedenen Beteiligungsformaten (Radl-Exkursionen, Info-Markt, Beteiligung der Beiräte, Nachbarkommunen-Workshops etc.) hauptsächlich in der Zeit zwischen Ostern und Pfingsten stattfinden werden.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die sonstigen Stellungnahmen von Fachbehörden, Beiräten etc. die entweder bereits eingegangen sind oder noch in den kommenden Wochen eingeholt werden, werden gewürdigt und bis zur Erstellung der finalen Textversion eingearbeitet und berücksichtigt.

Bekanntmachung

Um den angestrebten Zeitplan einzuhalten, soll der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb in den nächsten Wochen bekannt gemacht werden.

Durch die Bekanntmachung des Wettbewerbes dient den Planungsbüros als Aufforderung zur Teilnahme für die erste Stufe des zweistufigen Verfahrens.

In der Bekanntmachung werden folgende wesentliche Punkte veröffentlicht, die die allgemeinen Bedingungen des Wettbewerbes beschreiben

1. Anlass und Ziel des Wettbewerbes

Die Stadt Fürstenfeldbruck möchte frühzeitig Konzepte für eine nachhaltige und geordnete Entwicklung der freiwerdenden Fläche entwickeln. Sie hat sich daher entschieden, auf der Grundlage bereits erfolgter Voruntersuchungen einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb auszuloben. Das Wettbewerbsgebiet umfasst den südlichen Bereich des Fliegerhorstes mit einer Fläche von rd. 182 ha. Die Gesamtgröße des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck beträgt rd. 506 ha, davon liegen rd. 182 ha auf Fürstenfeldbrucker Gemarkung. Ziel ist es, ein überzeugendes Gesamtkonzept zu finden, das die vielseitige Geschichte des Fliegerhorts aufgreift, neuen Raum für Wohnen und Arbeiten schafft, das unverwechselbare Freiraumqualitäten anbietet und wegweisend in Bezug auf Klimaschutz und -anpassung ist.

2. Beschreibung des zwei-stufigen Verfahrens

Der Wettbewerb wird als zweistufiges Planungsverfahren gem. RPW 2013 mit zwei nicht offenen, aufeinander aufbauenden Wettbewerbsstufen mit unterschiedlichen Bearbeitungstiefen ausgelobt und ist im Einzelnen wie folgt aufgebaut:

- Begrenzt offenes Bewerbungsverfahren zur Auswahl von insgesamt max. 20 Teilnehmer*innen am Ideenwettbewerb. 6 Teilnehmer*innen sind vorab ausgewählt.
- Anonymer städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 (1. Wettbewerbsstufe) zur

Findung des städtebaulichen Rahmens für die Konversion des Fliegerhorsts auf dem rd. 182 ha großen Areal. In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden bis zu 6 gleichrangige Preisträger*innen bestimmt, die den Teilnehmerkreis für die nachfolgende 2 Wettbewerbsstufe bilden.

- Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abschluss der 1. Wettbewerbsstufe:
Die prämierten Entwürfe werden den Bürger*innen, politischen Entscheidungsträger*innen und der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.
 - Anonymer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 (2. Wettbewerbsstufe)
Den Teilnehmerkreis bilden die gleichrangigen Preisträger*innen des vorausgegangenen Ideenwettbewerbs. In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden mind. 3 Preisträger*innen in einer Rangfolge ermittelt. Das Preisgericht spricht eine Beauftragungsempfehlung aus.
 - Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern der 2. Wettbewerbsstufe
3. Ankündigung des anschließenden Verhandlungsverfahrens nach § 17 VgV mit den Preisträgern des Wettbewerbs und kurze Beschreibung der zu vergebenden Leistungen

Die Ausloberin wird, sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträger*innen des Wettbewerbs durchführen und, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, einen Preisträger*innen mit städtebaulichen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Der Beschluss zur Auftragsvergabe ist dem Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck vorbehalten.

Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Vervollständigung des Wettbewerbsbeitrags für den Vertiefungsbereich zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurf nach Merkblatt 51 der AKBW als Grundlage für die Bebauungsplanung. Nach Erfordernis können weitere städtebauliche Leistungen beauftragt werden, wie z.B. integrierte Rahmenplanung, Gestaltungshandbuch.

Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmenden die Regeln und Termine des Wettbewerbs an.

Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Auftragsvergabe mindestens 45 %. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden am Verhandlungsverfahren zum Verfahren selbst übermittelt.

4. Auswahlkriterien für die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren

Zur Teilnahme am Wettbewerb werden Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften aus den Fachrichtungen Stadtplanung und/oder Architektur gemeinsam mit

Landschaftsarchitektur ausgewählt, die die über Erfahrung in der Bearbeitung von Aufgabenstellungen vergleichbarer Komplexität verfügen.

Die Bildung von Bewerbergemeinschaften ist nicht notwendig, wenn ein*e Bewerber*in die geforderten Fachrichtungen auf sich vereint. Die beratende Hinzuziehung von Fachleuten für Verkehrsplanung, Energieplanung, Immissionschutz wird empfohlen.

Für die Teilnahme am Wettbewerb gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

1 Vollständig ausgefüllter und unterschriebener Teilnahmeantrag; es ist der zur Verfügung gestellte Vordruck zu verwenden: Bei Bewerbergemeinschaften ist für jedes Mitglied ein eigener Teilnahmeantrag auszufüllen;

2 Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung (siehe auch III.2) der Bekanntmachung)

3 Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §123 und zu fakultativen Ausschlussgründen gem. §124 GWB (siehe Bewerbungsformular Vordruck B)

4 Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §4(2) RPW (siehe Bewerbungsformular)

5 Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung (siehe Bewerbungsformular)

6 Nachweis eines Referenzprojekts mit folgenden Eigenschaften:

- städtebaulicher Entwurf bzw. Wettbewerbsbeitrag in einem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb
- Das Planungs- bzw. Wettbewerbsgebiet umfasst mind. 20 ha Baugebietsflächen mit Schwerpunkt im Wohnungsbau
- Der Abschluss der Planung bzw. des Wettbewerbs liegt nicht mehr als 10 Jahre vor dem Datum der Bekanntmachung;

Ist die Anzahl der Bewerber*innen, die die Auswahlkriterien erfüllen, größer als die benannte maximale Zahl der Teilnehmenden am Wettbewerbsverfahren, wird eine Auswahl getroffen. Dies kann durch Losentscheid oder anhand von noch festzusetzenden Auswahlkriterien geschehen.

5. Voraussichtliche Beurteilungskriterien im Wettbewerb

Leistungs- und Programmerfüllung

- städtebauliche Idee und Einbindung, Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten
- Nutzungs- und Gestaltungsqualität der Freiräume
- Berücksichtigung der Beziehungen zwischen unterschiedlichen Funktionen
- Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Berücksichtigung der schalltechnischen Rahmenbedingungen

- Berücksichtigung der energetischen Rahmenbedingungen
- ökologische und klimatische Wertigkeit
- Umsetzbarkeit des Bebauungs- und des Freiraumkonzeptes
- Funktionsfähigkeit der äußeren und inneren Erschließung
- Angemessenheit in gestalterischer und wirtschaftlicher Hinsicht

Die finalen Beurteilungskriterien des Wettbewerbs werden den ausgewählten Teilnehmenden in der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe mitgeteilt.

Die Verwaltung befindet sich zurzeit noch in Abstimmung mit bgsm Stadtplaner und Architekten um unter Einbeziehung des Rechtsamtes eine vor allen Dingen auch im Hinblick auf das anschließende VgV-Verfahren rechtssichere und für die Stadt Fürstentfeldbruck vorteilhafte Formulierung der Bekanntmachung zu gewährleisten. Hier können sich aus fachlichen oder rechtlichen Erwägungen noch Änderungen oder Ergänzungen in der finalen Textfassung der Bekanntmachung ergeben.