

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0036/17</b> öffentlich	Referat	Referat OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	18.01.2017	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.02.2017	Vorberatung	
Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Aufsichtsrat	08.02.2017	Vorberatung	
Stadtrat	21.02.2017	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG  
Durchführung der Vergabe von Planungsleistungen für das Digitale Gründerzentrum im Kavalier Dallwigk sowie Abschluss des Mietvertrages  
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

### **Antrag:**

Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt genehmigt:

1. die Durchführung der Vergabe der Planungsleistungen für das Digitale Gründerzentrum im Kavalier Dallwigk in der im Kurzvortrag dargestellten Art und Weise
2. den Abschluss des beigefügten Mietvertrages der INKoBau GmbH & Co. KG mit der Digitale Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt sämtliche zur Umsetzung notwendigen Gesellschafterbeschlüsse in den betroffenen Tochterunternehmen herbeizuführen.

gez.

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 872000.930000	Euro:  10 Mio. EUR
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                    Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                    Euro müssen zum Haushalt 20                    wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Anmeldung der Mittel innerhalb des vorgegebenen Finanzrahmens in der Finanzplanung bis 2020.

**Kurzvortrag:**

Der Stadtrat beschloss am 03.05.2016, den Kavalier Dallwigk im Falle des Zuschlags für das digitale Gründerzentrum, den Ingolstadt Ende Juni 2016 erhielt, für diese Zwecke zu sanieren und zur Erfüllung des Raumprogramms notwendige An- und Neubauten zu errichten. Es wurde eine Kosteneinschätzung von 20 Mio. EUR getroffen.

Am 28.07.2016 beauftragte der Stadtrat die INKoBau KG ein **Vergabeverfahren nach VgV 2016** unter fachanwaltlicher Begleitung für die Leistungen Planung und Projektsteuerung durchzuführen. Es ist beabsichtigt ein Vergabeverfahren nach §§ 73 ff. VgV durchzuführen mit der Besonderheit, dass im Rahmen des Verhandlungsverfahrens Lösungsvorschläge für die gestellte Planungsaufgabe (Anlage 1) verlangt werden.

Das Verfahren beginnt mit einem offenen europaweiten **Bewerbungsverfahren** (Stufe 1). Es sollen anhand der aufgestellten Eignungskriterien unter Zugrundelegung einer Matrix (vgl. Anlage 2) **vier geeignete Büros** ausgewählt werden, mit denen in das Verhandlungsverfahren eingetreten wird. Diese vier ausgewählten Büros arbeiten dann für das **Verhandlungsverfahren (Stufe 2)** Lösungsvorschläge aus für die auch eine Kostenschätzung verlangt wird. Allen vier Bewerbern ist eine angemessene Vergütung zu gewähren, die nicht an die HOAI gebunden ist, jedoch den Aufwand des Büros abdecken soll. In Anbetracht der geforderten Unterlagen und des Modells wird eine **Vergütung von 12.500 EUR** je Büro vorgeschlagen.

Die Planungsleistungen und ein zugehöriges Modell werden vor den Verhandlungsgesprächen zur Verfügung gestellt. Die Arbeiten sollen unter Hinzuziehung externer Fachleute (= Wettbewerbsaufgabe für die zu vergebende Projektsteuerung) beurteilt werden. Im Rahmen der Verhandlungsgespräche erläutern die Büros ihre Arbeiten und stellen sich kritischen Fragen des Beurteilungsgremiums. Das Beurteilungsgremium wählt das Büro aus, das am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserbringung bietet. Hierfür kommt die in Anlage 3 dargestellte Wertungsmatrix zur Anwendung.

Es ist vorgesehen im Rahmen des **Verhandlungsverfahrens bei den Projektsteuerern** die Arbeiten der vier Architekturbüros beurteilen und analysieren zu lassen. Damit wird ein Doppelleffekt erzielt. Zum einen bekommt man von mehreren Projektsteuerungsbüros eine Beurteilung und Analyse der Arbeiten der Architekten, zum anderen gewinnt man dadurch mehr Aufschluss über die Kompetenz des Projektsteuerungsbüros. Die Beurteilungsleistung des Projektsteuerungsbüros ist eines der Kriterien für die Auswahl des zu beauftragenden Projektsteuerers.

Es wird vorgeschlagen, das **Beurteilungsgremium** wie folgt zu besetzen:

Aufsichtsräte der INKoBau GmbH & Co. KG

- Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel
- Bürgermeister Albert Wittmann
- Stadtrat Hans Achhammer (Planungsausschusssprecher)
- Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann (Planungsausschusssprecher)
- Stadtrat Johann Stachel (Planungsausschusssprecher)
- Stadtrat Franz Hofmeier (Mitglied Planungsausschuss)
- Stadtrat Christian Lange (Mitglied Planungsausschuss)
- Stadträtin Petra Kleine

Stadtbaurätin Renate Preßlein-Lehle

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Müller

Geschäftsführer INKoBau GmbH & Co. KG

Technischer Leiter INKoBau GmbH & Co. KG Stefan Mayer

Künftiger Geschäftsführer Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH Franz Glatz

Die **Ausschreibungsunterlagen für die Architektenleistungen** sollen in der beigefügten Fassung am 22.02.2017 veröffentlicht werden. Die Geschäftsführung der INKoBau KG soll eigenverantwortlich die Ausschreibung für die Projektsteuerungsleistungen und für die Planungsleistungen Heizung, Lüftung, Elektro und Tragwerksplanung im März 2017 vornehmen.

Das Beurteilungsgremium fällt einen **Vergabevorschlag** für die Architektenleistung, die dem **Stadtrat zur Beschlussfassung im Juli 2017** vorgelegt werden soll. Der Vergabevorschlag des Beurteilungsgremiums für den Projektsteuerer soll dem Aufsichtsrat der INKoBau GmbH & Co. KG zur abschließenden Entscheidung im Juli 2017 vorgelegt werden. Die Vergabe der Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Elektro und Tragwerksplanung soll eigenverantwortlich durch die Geschäftsführung der INKoBau KG erfolgen. Die Vergaben und Vertragsabschlüsse sind durch die Geschäftsführung vollumfänglich im August 2017 zu vollziehen.

Ein detaillierter **Zeitplan** ist als **Anlage 4** beigefügt.

Die INKoBau KG beabsichtigt vor den Auftragsvergaben den Mietvertrag mit der Digitales Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH für den **Kavalier Dallwigk mit Anbauten** (vgl. **Anlage 5**) abzuschließen.

Über den Mietvertrag für den Kavalier Dallwigk lassen sich nur rund 6 Mio. EUR refinanzieren. Bei Baukosten von 20 Mio. EUR und zu erwartenden Fördermitteln aus der Denkmalpflege und Städtebauförderung von insgesamt rund 4 Mio. EUR verbleiben nicht gedeckte Baukosten von rund 10 Mio. EUR die von der Stadt Ingolstadt aus dem städtischen Haushalt zur Finanzierung beizusteuern sind.