



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**FB 12**

### **Tagesordnungspunkt: 1**

;  
**Erweiterung und Sanierung Altes Landratsamt**

### **Anlage(n):**

**Ausschuss für Bauen und Energie am 25.09.2017**

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss stimmt dem Verfahrensablauf, den Eignungs- und Zuschlagskriterien, dem Einsatz der Fachjury sowie dem terminlichen Verlauf des europaweiten VgV-Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zu.
2. Der Ausschuss ermächtigt den Landrat alle zusätzlichen notwendigen Schritte für einen zügigen Projektablauf vorzunehmen.

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Matthias  
Huber

Zi.Nr.: 406

Tel. 08122/58 1021  
matthias.huber@lra-  
ed.de

Erding, 29.08.2017  
Az.:



## **Vorlagebericht:**

Aus Gründen mangelnder Nutzflächen für die Landkreisverwaltung will der Landkreis das Areal „Altes Landratsamt“ zwischen Lange Zeile 10 und Roßmayrgasse 13 in Erding durch eine Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudebestands sowie einer Neubaumaßnahme, nach Abriss der nicht denkmalgeschützten Gebäude, der Büronutzung für die Landkreisverwaltung mit einer üblichen Büronutzung zuführen.

Das planerische Ziel ist es, unter maximaler Ausnutzung der baulichen Grenzen und Bedingungen und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und Hinweisen der Stadt Erding größtmögliches Bauvolumen zu schaffen.

Zur Erreichung des Ziels soll ab Oktober 2017 ein europaweites VgV-Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Findung eines geeigneten Architekturbüros durchgeführt werden.

Der Landkreis wird dabei von dem Planungsbüro Schober Architekten (erfahren auf dem Gebiet von Verhandlungs- und Wettbewerbsverfahren) und der RA-Kanzlei Kraus, Sienz & Partner (beide aus München) unterstützt.

Das VgV-Verfahren startet mit der EU-weiten Bekanntmachung. In den dort dargestellten Rahmenbedingungen werden -neben dem zeitlichem Ablauf- auch die Eignungs- und Zuschlagskriterien zum Verfahren veröffentlicht.

Auf Grund der Eignungskriterien werden 4 Bieter nach Prüfung aller Bewerber des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt (Stufe 1).

Dann beginnt die Stufe 2, das Verhandlungsverfahren. Die Bieter arbeiten Lösungsvorschläge aus, die durch eine Fachjury bewertet (und von den Bietern vor dem Ausschuss präsentiert) werden. Der Ausschuss trifft unter Berücksichtigung der Bewertung der Fachjury entweder eine Vergabeentscheidung oder er entscheidet sich für eine Überarbeitung der Lösungsvorschläge. In diesem Fall entscheidet der Ausschuss nach Eingang der finalen Lösungsvorschläge und Bewertung durch die Fachjury abschließend über die Vergabe.

Die Eignungskriterien und Mindestanforderungen der Stufe 1 sind folgende:

1. Befähigung des Auftragnehmer zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister
2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Unter denjenigen Bewerbern, die diese Mindestanforderungen erfüllen und nach den geforderten Angaben grundsätzlich geeignet sind, erfolgt die Auswahl der 4 besten Bewerbern nach folgenden Kriterien:

1. Referenzen des Projektleiters 60 %
2. Referenzen des Bauleiters 40%

Die Zuschlagskriterien (Beurteilungskriterien für die Lösungsvorschläge) der Stufe 2 sind folgende:

- |    |                           |      |
|----|---------------------------|------|
| 1. | Städtebauliche Einbindung | 10 % |
| 2. | Qualität der Gebäude      | 60 % |
|    | 2.1 Funktionalität        | 30 % |
|    | 2.2 Gestaltung            | 20%  |
|    | 2.3 Konstruktion          | 10 % |
| 3. | Qualität der Freiflächen  | 10 % |
|    | 3.1 Wegeführung           | 3 %  |

- |     |                     |      |
|-----|---------------------|------|
| 3.2 | Aufenthaltsqualität | 7 %  |
| 4.  | Realisierbarkeit    | 20 % |



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Das Honorar wird auf der Grundlage der HOAI-Mindestsätze vorgegeben. Damit ergeben sich beim Honorar keine relevanten Unterschiede, so dass dieses bei den Zuschlagskriterien nicht berücksichtigt werden muss.

Alle Teilnehmer des Verhandlungsverfahrens werden für Ihre Leistungen gemäß HOAI anteilig vergütet. Diese Vergütung erhalten die nicht berücksichtigten Bieter nach Abschluss des Verfahrens. Der Leistungsaufwand des Bestbieters wird bei der Bearbeitung seiner folgenden Gesamtplanungsleistungen verrechnet.

Parallel zum VgV-Verfahren werden bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen zum Verfahren durch einen Antrag auf Vorbescheid, der von der Verwaltung bei der Stadt Erding eingereicht wurde, erfragt.

Des Weiteren wurden bereits Gespräche zu den Auslobungsunterlagen mit dem Stadtbaumeister und Vertreter der Bauaufsicht der Stadt Erding geführt. Deren Hinweise wurden bei der Bearbeitung der Auslobungsunterlagen berücksichtigt.

Im Haushalt 2017 stehen insgesamt 1,75 Mio € für Planungs- und Umbaukosten des alten LRA zu Verfügung.