Telefon: 0 233-22755

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtsanierung und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Wohnen in München

Erneute Beauftragung einer externen Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes und genossenschaftliches Wohnen – Ausschreibung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01617

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Erneute Beauftragung einer externen Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes und genossenschaftlichen Wohnen. Neuausschreibung der Beratungstätigkeit zur Sicherung der städtischen Ziele der Schaffung und der Erhaltung bezahlbaren Mietwohnraums gemäß dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ 2023 - 2028 (Stadtratsbeschluss vom 21.12.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705).
Inhalt	Darstellung der Ausgangslage und der Aufgaben der künftigen externen Beratungsstelle; Beschreibung und Festlegung des Vergabeverfahrens. Die Angaben über den geschätzten Auftragswert, die Finanzierung und die Umsetzung im städtischen Haushalt erfolgen in nichtöffentlicher Sitzungsvorlage Nr. 26.32 / V 01615.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Siehe nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01615
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungs-vorschlag	- Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den Auftrag über die Einrichtung einer externen Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes und genossenschaftlichen Wohnen in Form eines freien Dienstvertrages in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HAII, Vergabestelle 1, an eine externe Auftragsnehmerin bzw. einen externen Auftragnehmer zu vergeben. - Das Direktorium HAII, Vergabestelle 1, wird gebeten, das Vergabeverfahren unter Anwendung folgender Wertungskriterien durchzuführen und das wirtschaftlichste Angebot zu bezuschlagen: o 30 % Preis o 65 % Konzeptqualität mit Darstellung ▪ der individuellen Beratungs- und Informationstätigkeit gegenüber den genannten Zielgruppen (30 %) ▪ der Vernetzungs- und Moderationstätigkeit bezogen auf die genannten Zielgruppen und anderen Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt, die Landeshauptstadt, die Wohnungswirtschaft, Verbände, Institutionen, Behörden etc. (25 %) ▪ der Öffentlichkeitsarbeit (Internetauftritt, Erstellen und Verbreitung von Informationsmaterialien etc.) (5 %) ▪ der Koordinierung und Vernetzung mit der Verwaltung, insbesondere mit der Koordinatorin bzw. dem Koordinator der Hauptabteilung III des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (5 %) o 5 % Zeitplan für die vierjährige Laufzeit, insbesondere mit detaillierter Zeitschiene für die Umsetzung der Maßnahmen im ersten Jahr der Vertragslaufzeit. Die preisliche sowie formelle Bewertung der Angebote erfolgt durch das Direktorium HA II, Vergabestelle 1. Die inhaltliche Bewertung erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. - Eine erneute Stadtratsbefassung ist nur für den Fall erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert übersteigen sollte.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Externe Beratungsstelle, Genossenschaften
Ortsangabe	-/-

Telefon: 0 233-22755

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtsanierung und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Wohnen in München

Erneute Beauftragung einer externen Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes und genossenschaftliches Wohnen – Ausschreibung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01617

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin ... 2
1. Ausgangslage und Rolle der externen Beratungsstelle ... 2
2. Aufgaben der externen Beratungsstelle ... 4
3. Vergabe der Aufgaben ... 5
3.1 Vergabe in Form eines freien Dienstvertrages ... 5
3.2 Beschränkung der Tätigkeit auf kostenfreie Beratungsleistungen ... 5
4. Kosten und Finanzierung ... 6
5. Vergabeverfahren ... 6
6. Klimaprüfung ... 7
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten ... 7
II. Antrag der Referentin ... 8
III. Beschluss ... 9

I. Vortrag der Referentin

Bei dem vorliegenden Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe einer Beratungsleistung, für die gemäß § 4 Ziffer 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (GeschO) die Vollversammlung des Stadtrates erforderlich ist.

Aufgrund des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung vorberatend zu behandeln.

Die Angaben über die Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen für die zu beschaffende Beratungsleistung erfolgen in nichtöffentlicher Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01615).

Mit den Stadtratsbeschlüssen vom 19.03.2014 und 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13912 und Nr. 08-14 / V 13913) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2014 erstmals beauftragt, eine externe Beratungsstelle für Baugenossenschaften und Baugemeinschaften einzurichten. Seit September 2014 wurde die Beratungsstelle im Auftrag der Landeshauptstadt München unter dem Namen „mitbauzentrale münchen – Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen“ von der Stattbau München GmbH betrieben. Dieser Vertrag lief zum 31.08.2019 aus.

Mit weiteren Stadtratsbeschlüssen vom 10.10.2018 und 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12075 und Nr. 14-20 / V 12076) wurde die Leistung erneut für den Zeitraum vom 01.09.2019 bis 31.08.2023 einschließlich einer einseitigen Verlängerungsoption um weitere vier Jahre für die Landeshauptstadt München ausgeschrieben. Die Stattbau München GmbH erhielt erneut den Auftrag zum Betrieb der externen Beratungsstelle für Baugenossenschaften und Baugemeinschaften, der durch die mitbauzentrale münchen erbracht wurde. Der Stadtrat hat am 29.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09131) positiv über die Ausübung der Verlängerungsoption entschieden. **Die Vertragslaufzeit endet zum 31.08.2027.**

Zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt München gemäß dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII 2023 - 2028“ besteht weiterhin ein hoher Bedarf nach einer hinreichenden Beratungsleistung.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist daher die Vergabeermächtigung für eine notwendige Neuausschreibung der Beratungsleistungen, um die erfolgreiche Tätigkeit einer externen Beratungsstelle über den August 2027 hinaus fortsetzen zu können.

1. Ausgangslage und Rolle der externen Beratungsstelle

Die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem, langfristig sicherem und qualitätvollem Mietwohnraum ist erklärte wohnungspolitische Zielsetzung der Landeshauptstadt München. Für die Umsetzung dieses Auftrages sind insbesondere Baugenossenschaften aber auch Wohnprojekte nach Art des Mietshäuser-Syndikates sowie weitere gemeinschaftlich orientierte Wohnungsmarktakteur*innen wichtige Partner.

Vor diesem Hintergrund hat die Landeshauptstadt München die Unterstützung dieser Akteur*innen in den vergangenen Jahren durch die gezielte Bereitstellung geeigneter städtischer Wohnbaugrundstücke und durch finanzielle Fördermöglichkeiten konsequent ausgeweitet.

Seit 2014 konnten 31 genossenschaftliche Wohnbauvorhaben mit ca. 2.000 Wohneinheiten sowie ein innovatives Projekt im Mietshäuser-Syndikat mit drei Cluster-Wohnungen auf städtischen Grundstücken realisiert werden. Derzeit befinden sich zudem weitere 11 genossenschaftliche Vorhaben (ca. 800 Wohneinheiten) in der Planung bzw. Umsetzung.

Diese Erfolgszahlen beruhen nicht zuletzt auf dem Engagement der externen Beratungsstelle, die zudem mit ihrer umfangreichen Öffentlichkeits- und Beratungsarbeit einen wichtigen Beitrag zur Neugründung von etwa 20 Baugenossenschaften geleistet hat.

Im Oktober 2014 hat die **mitbauzentrale münchen** als unabhängige Informationsstelle für Baugenossenschaften (und seinerzeit Baugemeinschaften) ihre Beratungstätigkeit rund um das Thema „gemeinschaftsorientiertes Wohnen“ in München aufgenommen. Sie hat sich schnell als zentrale, kompetente Anlaufstelle für alle etabliert, die ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt in München gründen oder sich einer Initiative anschließen möchten. In diesem Zusammenhang informiert sie insbesondere über Themen rund um die Gründung und Realisierung von Wohnprojekten sowie über die Ausschreibung entsprechender Grundstücke im Stadtgebiet München. Zudem berät sie seit ihrem Bestehen zu allgemeinen Fragen des gemeinschaftlichen und generationsübergreifenden Wohnens.

Das umfangreiche Interesse von Bürger*innen und Initiativen an gemeinschaftlichen und innovativen Wohnformen als Alternative zum Wohnen in einer klassischen Miet- bzw. Eigentumswohnung spiegelt sich in der Vielzahl von Beratungsgesprächen sowie regelmäßig sehr gut besuchten Informationsveranstaltungen und Vorträgen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit wider. Seit September 2018 wurden mehr als 373.000 Gesamt-Zugriffe (rd. 4.000 Zugriffe pro Monat) auf den Internetauftritt www.mitbauzentrale-muenchen.de mit Informationen zu aktuellen und geplanten Wohngebieten in München, der Online-Projektbörse und Online-Expertenbörse registriert. Der monatlich via E-Mail erscheinende Newsletter erreicht darüber hinaus 3.103 Abonnent*innen (Stand August 2026).

Seit ihrem Bestehen wirkte die mitbauzentrale münchen an rd. 300 regionalen und überregionalen Veranstaltungen, Fachtagungen und weiteren Austauschterminen mit fachübergreifenden Teilnehmer*innenkreisen mit. Sie agiert als zentrale Moderatorin des Themas „Gemeinschaftliches Wohnen" und trägt das Thema nach außen in die interessierte Öffentlichkeit. Zudem bündelt die mitbauzentrale münchen Rückmeldungen und Erfahrungen aus der Interaktion mit Bürger*innen, Initiativen und den im Stadtgebiet tätigen Baugenossenschaften und reicht diese wertvollen Informationen an die betroffenen Fachbereiche der Stadtverwaltung (u. a. Stadtplanung, Wohnungsbauförderung) weiter.

In den vergangenen Jahren lag der Schwerpunkt der Beratungen der mitbauzentrale münchen in der Unterstützung von Baugenossenschaften im Hinblick auf die Grundstücksausschreibungen in den großen städtischen Entwicklungsgebieten Freiham Nord (1. Realisierungsabschnitt) und Neufreimann. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere wichtige Aufklärungsarbeit im Hinblick auf die Besonderheiten bei der Bewerbung auf städtische Wohnbaugrundstücke im Rahmen des Konzeptverfahren geleistet.

Weitere Beratungen und Informationen wurden darüber hinaus in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat zu den Themenbereichen Mietergemeinschaften, Junges Wohnen, Wohnen im Alter und Inklusion angeboten.

Gemäß den Zielen der „Regionalen Wohnungsbaukonferenz“ zur Vernetzung mit dem Umland wurde ab dem Jahr 2019 das Beratungsangebot der mitbauzentrale münchen für interessierten Gruppen und Einzelpersonen, sowie Baugenossenschaften und Wohnprojekte auf die Planungsregion 14 München ausgeweitet. In allen beteiligten Landkreisen wurden von der mitbauzentrale muenchen einmalige Auftaktveranstaltungen mit Bürger*innen, Gemeinderäten oder Kreistagen durchgeführt. Damit konnte ein wertvoller Beitrag zur Unterstützung von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten auch außerhalb der Münchner Stadtgrenzen geleistet werden.

Parallel dazu wurde die Vernetzung und der fachliche Austausch mit den städtischen Re-

feraten sowie mit den Akteur*innen der Wohnungswirtschaft, regionalen und überregionalen Expert*innen auch aus anderen Kommunen und sozialen Trägern weiter intensiviert. Hieraus können nach wie vor wichtige und wertvolle Anregungen für die Weiterentwicklung der Münchner Wohnungspolitik gewonnen werden. Dies gilt nicht nur für den Neubau auf städtischen Grundstücken, sondern auch für die Aktivierung von Wohnraumpotenzialen im Bestand. Vor diesem Hintergrund wird die bisherige Tätigkeit der mitbauzentrale münchen insb. auch von der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen e.V. (VMW), deren Mitgliedsunternehmen zu etwa zwei Dritteln aus Genossenschaften bestehen, sehr unterstützt und die erneute Einrichtung der externen Beratungsstelle befürwortet.

Nach wie vor stellt die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit – speziell im Zusammenhang mit künftigen Grundstücksausschreibungen u. a. in den großen städtischen Planungsgebieten Freiham Nord (2. Realisierungsabschnitt), Neufreimann aber auch in der Zschokkestraße sowie im Lerchenauer Feld – eine wichtige Tätigkeit der mitbauzentrale münchen dar. In den vergangenen Jahren hat sich darüber hinaus gezeigt, dass auch städtische Einzelgrundstücke (außerhalb der Planungsgebiete) zusätzliche attraktive Potenziale, speziell für Genossenschaften, aufweisen können. Auch an dieser Stelle leistet die mitbauzentrale münchen eine wichtige Unterstützung für interessierte Gruppen und Initiativen.

Baugenossenschaften und vergleichbare gemeinschaftlich orientierte Wohnformen stellen aufgrund ihrer innovativen Ausrichtung, u. a. im Bereich des nachhaltigen und ökologischen Bauens, eine wichtige Ergänzung der sonstigen Angebote auf dem Münchner Wohnungsmarkt dar und tragen entscheidend zur Bildung stabiler Neubauquartiere und zur sozialen Wohnraumversorgung bei.

Vor diesem Hintergrund sollen gemäß dem aktuellen Wohnungspolitischen Handlungsprogramm Wohnen in München VII bis zu 40% der Wohnbaufläche in den großen städtischen Siedlungsgebieten für den genossenschaftlichen Wohnungsbau vorgehalten werden. Der Unterstützung von Baugenossenschaften als nicht-gewinnorientierte Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt kommt somit weiterhin eine besondere Bedeutung zu.

Insoweit dient die Weiterführung der externen Beratungsstelle mit ihrem spezifischen Informations- und Beratungsangebot der Umsetzung der wohnungspolitischen Zielsetzungen Münchens – gerade auch vor dem Hintergrund der aktuellen finanziellen Herausforderungen der klassischen Wohnungsbauförderung. Mit Blick auf die kommenden Jahre sind Grundstücksausschreibungen für Baugenossenschaften und genossenschaftsähnliche Wohnprojekte zur Schaffung von mindestens 1.500 Wohneinheiten vorgesehen.

2. Aufgaben der externen Beratungsstelle

Grundsätzlich sollen die allgemeinen Aufgaben und Zielsetzungen für die externe Beratungsstelle fortgeschrieben werden, die bereits jetzt Gegenstand des laufenden Auftrages bis 31.08.2027 sind. Gleichwohl werden bei der Konzeption des konkreten Anforderungsprofils die geänderten wohnungspolitischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Landeshauptstadt München hinreichend berücksichtigt.

Die künftige Aufgabenstellung stellt sich daher wie folgt dar:

Die externe Beratungsstelle soll weiterhin vorrangig als Anlaufstelle für Einzelpersonen und Gruppen fungieren, die am gemeinschaftsorientierten, insbesondere genossenschaftlichen Wohnen, interessiert sind - und die **Neubauvorhaben** insbesondere in den städtischen Planungsgebieten in München aber auch auf geeigneten städtischen Einzelgrundstücken realisieren wollen. Die künftige Beratungsleistung soll ausschließlich in und für den Bereich der Landeshauptstadt München erbracht werden.

Diese Zielgruppen sollen bezüglich der möglichen Organisationsformen und über die Grundlagen und Voraussetzungen der Realisierbarkeit (Finanzierung, Planung, Förderung, Durchführung) Beratung und Hilfestellung erhalten. Die Beratungsstelle hat eine Art „Scharnierfunktion“, indem sie Kontakte zu den mit der Ausschreibung, Vergabe und Förderung befassten Dienststellen bei der Landeshauptstadt München sowie anderen Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt in München herstellt und pflegt.

Ein weiterer Baustein im Aufgabenkatalog kommt der **Öffentlichkeitsarbeit** zu.

Die Durchführung von Veranstaltungen mit informativem und vernetzendem Charakter (Wohnprojekttage, Ausrichtung von Fachgesprächen, siedlungsbezogene Veranstaltungen für Neubauquartiere der Landeshauptstadt München) sowie das Angebot einer Online-Informationsplattform (Website) mit interaktivem Charakter (Blog, Posting) sind dabei genauso zu leisten wie die Vernetzung der unterschiedlichen Akteur*innen und die Kooperation mit der Fachöffentlichkeit.

Darüber hinaus soll die externe Beratungsstelle künftig einen ergänzenden Beitrag zur Umnutzung bestehender Büro- und Gewerbeimmobilien zu gemeinwohlorientiertem Wohnraum leisten und damit die Tätigkeit der städtischen Umbauagentur mit dem Ziel der Aktivierung von Wohnraumpotenzialen im Bestand unterstützen.

Ziel ist es, mittels der Entwicklung wirtschaftlich tragfähiger und übertragbarer Nutzungs-, Organisations- und Kooperationsmodelle unter Beteiligung von Bestandshalter*innen genossenschaftlichen und gemeinwohlorientierten Akteur*innen neue Umsetzungsperspektiven für die Schaffung zusätzlichen, insbesondere bezahlbaren Wohnraums im Gebäudebestand zu erschließen.

Die externe Beratungsstelle bringt in diesem Zusammenhang ihre Erfahrungen und Netzwerke im Bereich des gemeinschaftsorientierten, genossenschaftlichen und gemeinwohlorientierten Wohnens ein.

Der zusätzliche Aufgabenbereich hat Pilotcharakter. Die entwickelten Modelle und die dabei gewonnenen Erkenntnisse sollen gemeinsam mit der Umbauagentur und der Koordinatorin bzw. dem Koordinator der Hauptabteilung III des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Tragfähigkeit, praktischen Anwendbarkeit und Übertragbarkeit ausgewertet werden.

Das konkrete Anforderungsprofil ist Gegenstand der Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01615 im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung.

3. Vergabe der Aufgaben

3.1 Vergabe in Form eines freien Dienstvertrages

Vorgesehen ist die Vergabe eines freien Dienstvertrages nach §§ 611 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) für die Dauer von vier Jahren (beginnend ab September 2027).

Die Bieter*innen sollen dabei im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens (siehe Ziffer 5 des Vortrages), welches von der Vergabestelle des Direktoriums durchgeführt wird, unter Zugrundelegung des Anforderungsprofils und des Finanzrahmens ein Konzept vorlegen, das in Form eines Gesamtpaketes die inhaltlichen Schwerpunkte, die organisatorische Durchführung, die personelle Besetzung und die erforderlichen Räume darstellt.

3.2 Beschränkung der Tätigkeit auf kostenfreie Beratungsleistungen

Die Beratung soll für alle am gemeinschaftsorientierten und genossenschaftlichen Wohnen interessierten Bürger*innen, Gruppen und Akteur*innen kostenfrei sein. Die Dienst-

leistung soll sich daher ausschließlich auf kostenfreie Beratungsleistungen beschränken. Kostenpflichtige Dienstleistungen z. B. in Form von Honoraren für Baubetreuung dürfen nicht angeboten werden.

4. Kosten und Finanzierung

Der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung wird aus Wettbewerbsgründen in der Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01615 im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung dargestellt.

5. Vergabeverfahren

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 wird daher mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen der Bedarfsstelle (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) und der Vergabestelle.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 216.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird in einem offenen Verfahren gemäß §§ 14, 15 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) ausgeschrieben.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt europaweit im Supplement zum Amtsblatt der EU. Die Ausschreibung einschließlich der kompletten Vergabeunterlagen wird zudem über die Vergabeplattform der Landeshauptstadt München veröffentlicht und vollständig auf elektronischem Wege durchgeführt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen über die Vergabeplattform herunterladen und sein elektronisches Angebot an dieser Stelle abgeben.

Die Bieter*innen müssen jeweils ihre Eignung anhand einer Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen und zur Leistungsfähigkeit nachweisen.

Im Hinblick auf die inhaltliche Wertung der Angebote müssen die jeweiligen Bieter*innen mit ihrem Angebot ein Konzept zu den inhaltlichen Schwerpunkten, der organisatorischen Durchführung, der personellen Besetzung sowie zu den Räumlichkeiten einreichen. Zudem sind Ausführungen zum vorgesehenen Zeitplan zu tätigen.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem. Dabei werden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- 30 % Preis
- 65 % Konzeptqualität mit Darstellung
    - der individuellen Beratungs- und Informationstätigkeit gegenüber den genannten Zielgruppen (30 %)
    - der Vernetzungs- und Moderationstätigkeit bezogen auf die genannten Zielgruppen und anderen Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt, die Landeshauptstadt, die Wohnungswirtschaft, Verbände, Institutionen, Behörden etc. (25 %)
    - der Öffentlichkeitsarbeit (Internetauftritt, Erstellen und Verbreitung von Informationsmaterialien etc.) (5 %)
    - der Koordinierung und Vernetzung mit der Verwaltung, insbesondere mit der

Koordinatorin bzw. dem Koordinator der Hauptabteilung III des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (5 %)

- 5 % Zeitplan für die vierjährige Laufzeit, insbesondere mit detaillierter Zeitschiene für die Umsetzung der Maßnahmen im ersten Jahr der Vertragslaufzeit.

Die o. g. Wertungskriterien werden mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt. Die preisliche und formelle Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für das 2. Quartal 2027 geplant.

6. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Der Stadtkämmerei wurde im Rahmen der Abstimmung die vorliegende Beschlussvorlage zugeleitet. Einer Stellungnahme der Stadtkämmerei bedarf es hierbei auskunftsgemäß nicht, da die Sitzungsvorlage keinerlei finanzrelevante Sachverhalte enthält.

Die Beschlussvorlage wurde darüber hinaus mit dem Sozialreferat abgestimmt. Hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren wurde die Beschlussvorlage mit dem Direktorium - HAII, Vergabestelle 1, abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Fristverkürzung

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage nach Ziffer 5.6.2 AGAM war aufgrund intensiver Vorabstimmungen nicht möglich. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist jedoch erforderlich, um frühzeitig die notwendigen Voraussetzungen für die Ausschreibung und Vergabe der Leistung zu schaffen.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Dr. Köning, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Smolka ist je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beschließt – vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung der Vollversammlung des Stadtrates in nichtöffentlicher Sitzung hinsichtlich der Kosten und deren Finanzierung (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01615):

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den Auftrag über die Einrichtung einer externen Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes und genossenschaftlichen Wohnen in Form eines freien Dienstvertrages in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HAII, Vergabestelle 1, an eine externe Auftragsnehmerin bzw. einen externen Auftragnehmer zu vergeben.
2. Das Direktorium – HAII, Vergabestelle 1, wird gebeten, das Vergabeverfahren unter Anwendung folgender Wertungskriterien durchzuführen und das wirtschaftlichste Angebot zu bezuschlagen:
   - 30 % Preis
   - 65 % Konzeptqualität mit Darstellung
     - o der individuellen Beratungs- und Informationstätigkeit gegenüber den genannten Zielgruppen (30 %)
     - o der Vernetzungs- und Moderationstätigkeit bezogen auf die genannten Zielgruppen und anderen Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt, die Landeshauptstadt, die Wohnungswirtschaft, Verbände, Institutionen, Behörden etc. (25 %)
     - o der Öffentlichkeitsarbeit (Internetauftritt, Erstellen und Verbreitung von Informationsmaterialien etc.) (5 %)
     - o der Koordinierung und Vernetzung mit der Verwaltung, insbesondere mit der Koordinatorin bzw. dem Koordinator der Hauptabteilung III des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (5 %)
   - 5 % Zeitplan für die vierjährige Laufzeit, insbesondere mit detaillierter Zeitschiene für die Umsetzung der Maßnahmen im ersten Jahr der Vertragslaufzeit.

   Die preisliche sowie formelle Bewertung der Angebote erfolgt durch das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1. Die inhaltliche Bewertung erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.
3. Eine erneute Stadtratsbefassung ist nur für den Fall erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert übersteigen sollte.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

~~Der /~~ Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAIII-11

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium
3. An das Sozialreferat
4. An die Stadtkämmerei
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG2 / SG1
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAI
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAII
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAIII
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAIII/1
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAIII/2
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAIV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/11

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3