

Telefon: 0 233-528848
0 233-25909
0 233-24941
Telefax: 0 233-22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-62P
PLAN-HAII-51
PLAN-HAII-60V

**Stadtentwicklung im Münchner Nordosten
Verlängerung der Inhouse-Vergabe
an die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG)
für Projektsteuerungsleistungen**

Stadtbezirke 13 Bogenhausen
15 Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10616

Anlagen:

1. Lageplan (M 1:50.000)
2. Übersichtsplan Münchner Nordosten (M 1:25.000)

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates (GeschO), da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

1. Anlass

Gegenstand dieser Sitzungsvorlage ist die Ermächtigung zur Verlängerung des laufenden Vertrags mit der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend: MRG) für Projektsteuerungsleistungen mittels Inhouse-Vergabe.

2. Beschlusslage

Das Stadterweiterungsgebiet Münchner Nordosten (vgl. Anlagen 1 und 2) zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Mit einem Planungsumgriff für vorbereitende Untersuchungen von über 600 ha hat der

Münchner Nordosten das Potenzial, mittelfristig einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des hohen Wohnraum- und Arbeitsplatzbedarfes, vor allem an bezahlbarem (Miet-) Wohnungsbau, sowie der erforderlichen öffentlichen, sozialen und technischen Infrastruktur zu leisten.

Für den Münchner Nordosten sind mit den Einleitungsbeschlüssen gemäß Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00552 (2008), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07597 (2011), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13044 (2013) und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772 (2017) vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) eingeleitet worden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat insbesondere auf der Grundlage der Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrats vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09400) und vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780) im Jahre 2019 einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für das Untersuchungsgebiet im Münchner Nordosten ausgelobt.

Im Januar 2020 wurde der Wettbewerb entschieden, das Preisgericht hat den Beitrag von rheinflügel severin aus Düsseldorf zusammen mit bbz landschaftsarchitekten aus Berlin als 1. Preis ausgewählt.

Mit Beschluss vom 27.04.2022 hat die Vollversammlung des Stadtrates (Nr. 20-26 / V 02908, „Münchner Nordosten A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs B) weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU)...“) zugestimmt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Darüber hinaus wurde dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen zur Fortführung der Gebietsentwicklung zugestimmt.

3. Bisherige externe Projektsteuerung

Bereits 2013 hatte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Prüfauftrag erhalten, den ersten Planungsprozess durch eine externe Projektsteuerung begleiten zu lassen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V 13044 vom 27.11.2013). Nach dem Ausschöpfen der Finanzmittel wurde der Auftrag mit dem damals ausgewählten Auftragnehmer im Jahr 2017 beendet.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) wurde dann das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Projektsteuerungsleistung für den Münchner Nordosten im Rahmen einer Inhouse-Vergabe und damit ohne Ausschreibung an die MRG auf die Dauer von drei Jahren zu vergeben. Nach notwendiger Anpassung des Gesellschaftervertrages wurde hierzu Ende 2020 mit der MRG ein entsprechender Vertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2023 abgeschlossen.

4. Verlängerung der Inhouse-Vergabe an die MRG für Projektsteuerungsleistungen

Mit dem o. g. Beschluss vom 27.11.2019 wurde bereits angekündigt, dass voraussichtlich auch nach dem Jahr 2023 eine Projektsteuerung erforderlich sein wird und zu gegebener Zeit hierzu eine gesonderte Beschlussfassung erfolgen soll.

Die städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung des Münchner Nordostens stellt auch weiterhin eine Aufgabe mit hoher Komplexität und großem Steuerungsbedarf dar.

Insbesondere nach dem Beschluss vom 27.04.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908), mit dem die Vollversammlung des Stadtrates zugestimmt hatte, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla zur Grundlage der weiteren Planung zu machen und außerdem dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen zur Fortführung der Gebietsentwicklung zugestimmt wurde, haben sich die Aufgaben für den Münchner Nordosten weiter konkretisiert und intensiviert. In diesem Zusammenhang waren und sind eine Vielzahl von Gutachten und Konzepten zu vergeben und zu betreuen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind weiter voranzutreiben und hierfür u. a. die Ergebnisse der verschiedenen Gutachten und Konzepte zu bewerten und zusammenzuführen. Mit Konkretisierung der Planungen und der wirtschaftlichen Betrachtungen soll künftig auch die Kommunikation mit der Grundstückseigentümerschaft intensiviert werden. Auch die begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung zum Projekt ist im Hinblick auf die verschiedenen planerischen Themen zu koordinieren.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist daher auch weiterhin eine externe, professionelle Projektsteuerung als Begleitung der Planungen zum Münchner Nordosten erforderlich, um eine effektive Projektabwicklung, insbesondere hinsichtlich Zeit und Kosten zu gewährleisten und Risiken zu minimieren.

Aufgrund der vertrauensvollen und erfolgreichen Zusammenarbeit mit der MRG in den letzten Jahren und der umfangreichen Kompetenzen, die die MRG – neben den bereits vorhandenen Kernkompetenzen – zu den Planungen im Münchner Nordosten in dieser Zeit aufgebaut hat, erscheint es aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sinnvoll, den laufenden Vertrag mit der MRG zu verlängern. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll daher mit dem vorliegenden Beschluss beauftragt werden, den bestehenden Vertrag mit der MRG um ein Jahr, d. h. für das Jahr 2024, zu verlängern, bei Bedarf zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Der Vertrag soll auch weiterhin größtmögliche Flexibilität gewährleisten, damit auf Veränderungen im Verfahren reagiert werden kann und die Projektsteuerungs- und Koordinierungsleistungen nach Bedarf abgerufen werden können.

Die MRG soll die Projektleitung, die intern im Referat für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelt ist, auch weiterhin unterstützen und entlasten. Dadurch können innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung verstärkt die Kernkompetenzen hinsichtlich hoheitlicher Planungsverfahren wahrgenommen werden.

Die MRG ist nach aktueller Sach- und Rechtslage (§108 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB) inhousefähig, da sie ihre Tätigkeit im Wesentlichen für die Landeshauptstadt München verrichtet. Die Abrechnung soll nach dem

Kostenerstattungsmodell erfolgen, d. h. Sach- und Personalkosten werden entsprechend dem Umfang der tatsächlich im Projekt notwendigen und erbrachten Dienstleistungen abgerechnet. Durch die MRG wird ein Gewinnaufschlag von 3 % angesetzt.

Als Finanzmittel für die Inhouse-Vergabe zur Projektsteuerung waren für die Jahre 2021 mit 2023 jährlich 150.000 € brutto (insg. 450.000 € brutto) veranschlagt worden. Diese Mittel sind noch nicht zur Gänze ausgeschöpft und können daher für die Fortsetzung der Zusammenarbeit mit der MRG entsprechend verwendet werden. Daher sind keine zusätzlichen Haushaltsmittel für 2024 zu beantragen.

Mit dem weiteren Fortschreiten der Planungen wird geprüft, inwiefern die städtebauliche Entwicklung des Münchner Nordostens durch einen Maßnahmenträger betreut werden kann. Hierzu ist vorgesehen, dem Stadtrat voraussichtlich im Jahr 2024 einen entsprechenden Beschluss zum weiteren Vorgehen im Münchner Nordosten vorzulegen.

Die Stadtkämmerei und das Direktorium HA II, Vergabestelle 1 haben Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Die MRG hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 13 Bogenhausen und 15 Trudering-Riem haben Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung II, Herrn Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den laufenden Vertrag mit der MRG zur Projektsteuerungsleistung für den Münchner Nordosten gemäß den Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrags mittels Inhouse-Vergabe ohne Ausschreibung um ein Jahr bis Ende 2024 zu verlängern, bei Bedarf zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den erforderlichen Vertrag gemäß den Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrags zu verlängern.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium HA II Vergabestelle 1
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei 1.3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG)
3. An den Bezirksausschuss 13 Bogenhausen
4. An den Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG2
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/12
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/51-4
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/62P
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60V

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3