



| | | |
|--------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Beschlussvorlage 2022/106 | Referat | Bürgermeister |
| | Abteilung | Wirtschaftsförderung |
| | Verfasser(in) | Roß, Bianca |

| | | |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
| Stadtrat | 07.04.2022 | öffentlich |

Ausschreibung-Einzelhandels- und Innenstadtentwicklungskonzept

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsbild, Bewertungsmatrix und Zeitplan wird zugestimmt.
2. Der Jurybesetzung wie im Sachverhalt vorgelegt wird zugestimmt.
3. Das Citymanagement wird beauftragt vorbehaltlich der Bewilligung der Städtebauförderung die Ausschreibung in die Wege zu leiten und dem Stadtrat am Ende des Auswahlverfahrens 3 Bieter zur Auswahl mit Beschlussempfehlung vorzulegen.
4. Vorbehaltlich der Förderzusage der Regierung von Schwaben, einer erfolgreichen Bieterauswahl und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe im Stadtrat wird die vorzeitige Mittelbewirtschaftung [REDACTED] auf Haushaltsstelle 0201.9502 wegen Dringlichkeit der Maßnahme bewilligt.

| | | |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| anwesend: | für den Beschluss: | gegen den Beschluss: |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|



Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Mit dem einstimmigen Beschluss 2022/043 am 17.2.2022 wurde das Citymanagement beauftragt mit Hilfe des Fachbüros Dr. Heider die Leistungsbeschreibung und das Vergabeverfahren vorzubereiten und dem Stadtrat erneut vorzulegen. Neben der aktualisierten Leistungsdefinition und entsprechender Bewertungsmatrix, einem zeitlichen Ablaufplan und Adressatenliste möglicher Anbieter ist auch die Jurybesetzung zu beschließen. Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Bewilligung des Leistungsbildes durch die Städtebauförderung/Regierung von Schwaben.

2. Vergabeverfahren & Vergabeempfehlung

Ziel ist ein passgenaues Einzelhandels- und Innenstadtentwicklungskonzept zur umsetzungsorientierten Einbindung aller relevanten Innenstadt-Akteure zu erstellen. Zur Durchführung des Vergabeverfahrens und fachkundigen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung von Pandemie- und Digitalisierungsfolgen für die Friedberger Innenstadt wurde das Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Dr. Heider hinzugezogen. Das Büro Heider unterstützte insbesondere in der Erstellung der Leistungsbeschreibung mit detaillierten Inhalten zu:

- Einzelhandelskonzept als Städtebauliches Entwicklungskonzept,
- Bewertung Einzelhandelsqualität und Zukunftsperspektiven, Digitalisierungsstand-/Bedarf, Analyse Komplementärnutzungen, Standortentwicklungszielen der Innenstadt
- Partizipativen Inhalten Beteiligungsprozess
- Handlungsorientierung auf Basis fachlich und partizipativ erarbeiteter Ziele und Maßnahmen für das Innenstadtmanagement

Darüber hinaus wird die Angebotseinholung und das Auswahlverfahren begleitet.

Die Wertgrenzen befinden sich weit unterhalb der EU-Schwellenwerte wodurch einer freihändigen Vergabe durch ein zweistufiges Vergabeverfahren (Orientierungsangebot und Pitch) nichts im Wege steht. Vergabeverfahren und Leistungsbeschreibung werden derzeit parallel mit der Förderstelle der Städtebauförderung abgestimmt. Zu Ihrer Information finden Sie die gesammelten Ausschreibungsunterlagen (Anschreiben mit Leistungsbild und Bewertungsmatrix sowie einen Zeitplan) in den Anlagen. Darüber hinaus legen wir Ihnen die Auswahl der in Frage kommenden Dienstleister und die Besetzungsvorschläge zur Auswahljury mit vor.



Stufe 1 - Aufforderung zu einem Orientierungsangebot:

- 1. Gegenstand der Angebotsaufforderung**
- 2. Ausgangssituation und Ziele des Einzelhandels- und Innenstadtentwicklungskonzeptes**
- 3. Leistungsbeschreibung**
- 4. Leistungen**
 - A. Erhebungen, Markt- und Standortanalyse
 - B. Einzelhandel und Innenstadt Friedberg im Spiegel der Akteure
 - C. Bewertung und Potenzialermittlung Einzelhandel und Innenstadt Friedberg – Stärken/Schwächen, Chancen/Risiken (SWOT-Analyse)
 - D. Konzeption Einzelhandel und Innenstadt
 - E. Partizipation
 - F. Abstimmung, Präsentation und Dokumentation
- 5. Auswahlverfahren und Angebotsinhalte**
- 6. Auswahlkriterien/Bewertungsmatrix**
- 7. Einreichung der Angebote, Fristen**

➔ Bewertung der Orientierungsangebote anhand der Bewertungsmatrix durch die Jurymitglieder, Ermittlung des Mittelwertes zur Auswahl der besten Bieter. (Die besten 3-5 Bieter werden zu Gesprächen eingeladen.)

Stufe 2 – Jurygespräch mit Nachverhandlung zu Methodik und Preisbildung

Alle fristgerecht eingegangenen und vollständigen Angebote werden berücksichtigt. Die besten (max.5 Bieter) Pitch-Teilnehmer/innen erhalten eine Einladung zum Gesprächstermin binnen 3 Wochen nach Ausschreibungsfristende. Bieter/innen, die nicht die zweite Auswahlrunde erreichen, werden zeitnah informiert. Im Rahmen des Jurygesprächs sind Verhandlungen zur vorgeschlagenen Methodik und Preisbildung vorbehalten.

➔ Bewertung der Pitchgespräche und Antworten anhand der Bewertungsmatrix durch die Jurymitglieder, Ermittlung des Mittelwertes zur Auswahl der besten Bieter.

Jurybesetzung

Die Jury setzt sich aus Akteuren von Politik, Verwaltung und Handelsvertretern zusammen:

- Bürgermeister
- jeweils einen Vertreter der Fraktionen
- jeweils einen Vertreter aus den Verwaltungsbereichen Citymanagement und Stadtplanung
- jeweils ein Vertreter des IHK Fachbereiches Handel, Bauleitplanung, Stadtentwicklung
- sowie ein Vertreter des lokal ansässigen Gewerbeverbands AktivRing



Das Planungsbüro Dr. Heider wohnt der Jury als nicht stimmberechtigtes Mitglied zur Beratung bei. Die Vergabestelle der Stadtverwaltung ist begleitend eingebunden. Das Gremium erhält damit 10 Stimmen zur Bewertung mithilfe der vorgelegten Bewertungsmatrix.

Die Bewertungsmatrix beinhaltet folgende Punkte:

- 1) 20 % - Personelle Besetzung, Projektleitung und Projektteam, max. 20 Punkte
- 2) 15 % - Büroqualifikation, Kapazitäten und Vergleichsprojekte, max. 15 Punkte
- 3) 40 % - fachliche Leistung (Qualität, zu erwartender Projekterfolg) des vorgelegten Angebotes, max. 40 Punkte
- 4) 25 % - Honorarangebot, max. 25 Punkte

Angebote mit weniger als der halben Punktwertung (50 Punkte) sind vom Wettbewerb auszuschließen.

Auswahl und Beschlussempfehlung:

Anhand der vorab festgelegten Bewertungsmatrix mit Kriterienkatalog, Punktevergabe und Gewichtung wird in zwei Stufen eine Auswahl der besten Angebote und Umsetzungspartner vorgenommen und eine entsprechende Beschlussempfehlung (max. 3 Bieter) dem Stadtrat vorgelegt. Nach Beschlussfassung und erteiltem Förderbescheid durch die Regierung von Schwaben erfolgt der Zuschlag und Auftragsvergabe an das ausgewählte Fachbüro. Die statistische Meldung zur Auftragsvergabe wird vorgenommen und eine Absage an nicht erfolgreiche Bieter versendet.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---|
| Gesamtkosten: [REDACTED] € | hierauf objektbezogene Einnahmen | € |
| | Rest-Eigenfinanzierung | € |
| Haushaltsmittel | | |
| <input type="checkbox"/> Mittel vorhanden | <input type="checkbox"/> Verw.HH HHSt.: | € |
| | <input type="checkbox"/> Verm.HH HHSt.: | € |
| <input type="checkbox"/> keine Mittel vorhanden oder nur teilweise vorhanden | <input type="checkbox"/> überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich | |
| | in Höhe von: | € |
| | Deckungsmittel: | € |

Anlagen:

- Ausschreibungsunterlagen samt Bewertungsmatrix (wird nachgereicht)
- Entwurf Ablaufplan
- Potentielle Anbieterliste