



Kooperativer Planungsprozess Kasernenareal – Donaustraße, Stadtgemeinde Klosterneuburg

Bewerbungsverfahren für das Planungsteam



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt

+43 1 2166091

office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



Inhalt

1	Informationen zum Vergabeverfahren	1
1.1	Rahmen der Vergabe	1
1.2	Eignung der Bieterinnen und Bieter, Nachweis	1
1.3	Leistungsbild	2
1.4	Grundlagen für die Bearbeitung.....	2
1.5	Abzugebende Angebotsunterlagen	3
1.5.1	Angaben zur Person bzw. zum Unternehmen	3
1.5.2	Angaben zum methodischen Zugang und zur fachlichen Eignung (anonym).....	3
1.5.3	Form der Abgabe.....	4
1.6	Honorar und Vergabe.....	4
1.6.1	Honorar, Abgeltung zusätzlicher Leistungen.....	4
1.6.2	Entscheidungskriterien für die Vergabe	4
1.6.3	Auswahlgremium	4
1.7	Abgabe des Angebotes, Auftragsvergabe	5
1.7.1	Terminübersicht	5
1.7.2	Schriftliche Rückfragen.....	5
1.7.3	Abgabe der Angebote	5
1.7.4	Hearing	5
1.7.5	Auftragsvergabe	5
1.7.6	Abgeltung von Angebotsunterlagen.....	6
1.7.7	Hinweis zu Folgebeauftragungen	6
1.8	Kooperationserklärung	6
2	Rahmenbedingungen	7
3	Struktur des kooperativen Planungsprozesses	8
	Beilagen.....	9

1 Informationen zum Vergabeverfahren

1.1 Rahmen der Vergabe

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg plant die Durchführung eines kooperativen Planungsprozesses mit dem Ziel, ein städtebauliches Leitbild für das Areal der derzeitigen Magdeburg-Kaserne in Klosterneuburg zu erarbeiten.

Zu diesem Zweck ergeht die Einladung an fachlich geeignete Expertinnen und Experten, sich für die Mitarbeit in jenem Team zu bewerben, das die Erstellung des städtebaulichen Leitbildes durchführen wird.

Aufgabentyp:	Städtebau
Auftragsart:	Planungsleistungen zur Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes
Verfahrensort:	Stadtgemeinde Klosterneuburg, Niederösterreich, Österreich
Vergabeart:	Direktvergabe gem. §41 Abs.2 BVergG 2006 idgF
Auftraggeberin:	Stadtgemeinde Klosterneuburg 3400 Klosterneuburg, Rathausplatz 1
Beschlussgremium	Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg
Planungsgebiet:	Größe ca. 12 ha zuzüglich ca. 38 ha Umgebungsbereich
Grundlagen	
Auftragsvergabe:	Ausschreibungstext schriftliche Fragenbeantwortung
AuftragnehmerInnen:	drei Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer unterschiedlicher Fachrichtungen als Mitglieder eines Planungsteams
Verfahrensbegleitung:	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH DI Jochen Schmid 3500 Krems an der Donau, Herzogstraße 11 kreams@knollconsult.at, www.knollconsult.at +43 2732 76416

1.2 Eignung der Bieterinnen und Bieter, Nachweis

Gesucht werden Expertinnen und Experten folgender Fachgebiete:

- Stadtplanung
- Freiraumplanung

Befähigung:	Ziviltechnikerbüros mit aufrechter Befugnis der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten Ingenieurbüros mit aufrechter Zulassung der Wirtschaftskammer
Eignung:	Die Überprüfung der fachlichen Eignung erfolgt anhand vorzulegender Referenzen (siehe auch Kapitel 1.5)
Bietergemeinschaften:	Bietergemeinschaften sind von einer Bewerbung ausgeschlossen.
Subauftragnehmer:	Die Weitergabe von (Teil-) Leistungen ist nicht gestattet.
Ausschließungsgründe:	Von einer Teilnahme ausgeschlossen sind Personen bzw. Unternehmen, deren <u>berufliche Zuverlässigkeit</u> sowie die <u>technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit</u> nicht nachgewiesen werden kann, bei denen eine <u>Befangenheit</u> gegenüber dem Auftraggeber besteht, insbesondere stimmberechtigte Mitglieder der Steuerungsgruppe.

1.3 Leistungsbild

Als Ergebnis des kooperativen Planungsprozesses werden erwartet:

- Erarbeitung städtebaulicher Qualitätskriterien für den Standort
- Entwicklung einer für die spätere Umsetzung erfolgversprechenden Nutzungsstruktur
- Entwurf der räumlichen Organisation der Nutzungen
- Entwurf eines Baumassenmodells
- Vorschläge für die Vernetzung des Umgebungsbereiches mit dem Standort
- Zusammenfassung der Ergebnisse in einem städtebaulichen Leitbild

Die Erarbeitung der Ergebnisse erfolgt innerhalb einer Serie von einem halbtägigen und drei zweitägigen Workshops sowie der Vorbereitung der Expertinnen und Experten auf die Workshops (Einarbeitung in Thema und Projektgebiet, inhaltliche Vorbereitung auf den jeweiligen Workshop).

Die Nachbereitung und Bereitstellung der jeweiligen Workshop-Ergebnisse erfolgt durch die Prozessbegleitung.

Die Gestaltung der einzelnen Workshops und des detaillierten Ablaufes erfolgt in Abstimmung mit dem Planungsteam. Als Teil des begleitend durchgeführten Bürgerbeteiligungsprozesses werden in einer Feedback-Phase zwischen drittem und viertem Workshop die Bevölkerung mit einem „Nachmittag der KlosterneuburgerInnen“ und die Steuerungsgruppe mit einer Präsentation der Zwischenergebnisse eingebunden. Die Endergebnisse sind in einer eigenen Veranstaltung der interessierten Öffentlichkeit am Ende des Prozesses zu präsentieren. Es ergeben sich daraus folgende Arbeitstermine:

23. April 2015, 14.00 – 18.00 Uhr	Kick-Off-Workshop (Workshop 1)
6./7. Mai 2015, je 9.00 – 18.00 Uhr	Workshop 2
27./28. Mai 2015, je 9.00 – 18.00 Uhr	Workshop 3
11. Juni 2015, 17.00 – 20.00 Uhr	Nachmittag der KlosterneuburgerInnen , Feedbackformat für die Bevölkerung
23. Juni 2015, 16.00 – 18.00 Uhr	Präsentation der Zwischenergebnisse für die Steuerungsgruppe
30. Juni / 1. Juli 2015, je 9.00 – 18.00 Uhr	Workshop 4
Oktober 2015 (KW 42), 19.00 – 20.30 Uhr	öffentliche Präsentation der Endergebnisse

Die Teilnahme der als SchlüsselmitarbeiterInnen genannten Personen an den oben angeführten Terminen ist verpflichtend. Ein Abweichen davon ist nur aus triftigen Gründen (z.B. Krankheit) nach schriftlicher Zustimmung durch die Auftraggeberin möglich.

Das Planungsteam wird von den betroffenen Abteilungen der Stadtverwaltung und in den Fachbereichen Raumordnung sowie Verkehrsplanung von Konsulenten der Stadt während des gesamten Prozesses unterstützt.

1.4 Grundlagen für die Bearbeitung

Folgende Grundlagen werden dem Planungsteam zur Verfügung stehen:

- Grundlagenpapier des Gemeinderates über die Rahmenbedingungen für den kooperativen Planungsprozess einschl. Flächenangaben über den Bedarf an öffentlichen Einrichtungen
- Örtliches Entwicklungskonzept 2004
- Flächenwidmungsplan (Stand Änderungsverfahren 2/2014)

- Bebauungsplan (Stand Änderungsverfahren 2/2014)
- Digitale Katastralmappe (Stand aktuell)
- Luftbild (Stand 2010)
- Darstellung der Dachflächen (Stand 2010)
- Kurzbeschreibung des Gebäudebestandes einschließlich Einschätzung zur weiteren Verwertbarkeit
- Bildungskonzept
- Zusammenstellung relevanter statistischer Daten

Die Grundlagen werden bei Erteilung des Auftrages digital übergeben. Die Ergänzung durch verfügbare Informationen ist nach Rücksprache mit der Prozessbegleitung möglich.

1.5 Abzugebende Angebotsunterlagen

1.5.1 Angaben zur Person bzw. zum Unternehmen

Verfasserbrief

- Angaben zur Bieterin bzw. zum Bieter gemäß beiliegender Vorlage

Nachweis der Befugnis

- Vorlage der im Herkunftsland des Unternehmers zur Ausführung der betreffenden Dienstleistung erforderlichen Berechtigung oder eine Urkunde betreffend die im Herkunftsland des Unternehmers zur Ausführung der betreffenden Dienstleistung erforderliche Mitgliedschaft zu einer bestimmten Organisation (z.B. Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Wirtschaftskammer).

Die Befugnis kann zum Zeitpunkt der Bewerbung ruhend gestellt, muss aber spätestens bis zum Abschluss des Werkvertrages aufrecht sein

Eigenerklärung zu der beruflichen Zuverlässigkeit und der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

- Unterfertigte Erklärung gemäß beiliegender Vorlage
- Die betreffenden Unterlagen zum Nachweis sind der Auftraggeberin nur nach Aufforderung umgehend zu übermitteln.

Nachweis zur technischen Leistungsfähigkeit

- Angabe der Schlüsselpersonen, die an der Bearbeitung maßgeblich mitwirken, dabei zumindest einer ausdrücklich als Projektleiterin bzw. Projektleiter zu bezeichnenden Person, die hauptverantwortlich die unter 1.3 genannten Leistungen erbringt und verpflichtend die genannten Termine persönlich wahrnimmt, jeweils einschließlich Lebenslauf und projektrelevanter Referenzen

1.5.2 Angaben zum methodischen Zugang und zur fachlichen Eignung (anonym)

Motivationsschreiben

- Darlegen der Motivation zur Teilnahme an einem kooperativen Planungsprozess in Form eines Textes (maximaler Umfang: eine Seite DIN A4)
- Grundlegende Angaben über einen favorisierten methodischen Zugang zu einem kooperativen Planungsprozess in Form eines Textes ggf. mit ergänzenden Grafiken (maximaler Umfang: zwei Seiten DIN A4)

Referenzen

- Darstellung der wesentlichen in den letzten acht Jahren erbrachten projektrelevanten Dienstleistungen unter Angabe des jeweiligen Auftraggebers und einer Kontaktperson einschließlich Kontaktdaten sowie der durchgeführten Leistungen im Umfang von höchstens drei Seiten im Format DIN A3.

1.5.3 Form der Abgabe

- Alle zuvor genannten Unterlagen sind in einem gedruckten Exemplar sowie im Format pdf auf einer CD-ROM oder DVD abzugeben.
- Die unter Punkt 1.5.2 angeführten Unterlagen sind ohne jeglichen Hinweis auf die Verfasserin bzw. den Verfasser (anonym) unter Verwendung einer selbst zu wählenden sechs-stelligen Kennzahl auf jedem Blatt zu erstellen.
- Die unter Punkt 1.5.1 angeführten Unterlagen sowie die CD-ROM/DVD sind in einem weiteren, undurchsichtigen, verschlossenen Kuvert beizulegen, das ausschließlich mit der gewählten sechs-stelligen Kennzahl beschriftet ist.

1.6 Honorar und Vergabe

1.6.1 Honorar, Abgeltung zusätzlicher Leistungen

Vorgesehen ist die Beauftragung von drei Bieterinnen bzw. Bietern unterschiedlicher Fachrichtungen, um ein Planungsteam zu bilden. Das Honorar je Bieterin bzw. Bieter ist mit EUR 15.000,00 inkl. Nebenkosten, exkl. Umsatzsteuer festgelegt.

Der mit der Bearbeitung verbundene Aufwand wird von Seite der Auftraggeberin mit 50-60 Arbeitsstunden für Workshops und Veranstaltungen sowie weiteren 50-60 Arbeitsstunden für die Vorbereitung auf Workshops und Veranstaltungen geschätzt. Wird die geschätzte Stundenzahl zum Zweck der Erbringung der unter 1.3 genannten Leistungen überschritten, erfolgt dafür keine gesonderte Vergütung. Etwaige Aufwendungen für An- und Abreise, Fahrtkosten sowie Übernachtungskosten sind inkludiert und werden daher nicht gesondert vergütet.

Allfällige von der Auftraggeberin zusätzlich, also nicht unter 1.3 beschriebene, nachträglich beauftragte Leistungen werden mit einem Mischstundensatz von EUR 120,00 inkl. Nebenkosten, exkl. Umsatzsteuer abgegolten.

1.6.2 Entscheidungskriterien für die Vergabe

Die Vergabe erfolgt nach folgenden Kriterien:

Kriterium	Nachweis	Punkte
methodischer Zugang	Motivationsschreiben	0 – 10
fachliche Eignung	Referenzen	0 – 10

Für eine der drei zu vergebenden Positionen empfiehlt die Auftraggeberin dem Auswahlgremium die Bewertung der Referenzen so vorzunehmen, dass junge Büros bzw. außergewöhnliche Planungszugänge bevorzugt berücksichtigt werden.

Von der Auftraggeberin allfällig zusätzlich schriftlich angeforderte Leistungen werden nach Aufwand entsprechend dem angebotenen Stundensatz gesondert abgegolten.

1.6.3 Auswahlgremium

Die Zusammensetzung des Planungsteams wird von folgendem Auswahlgremium bestimmt:

Arch. DI Susanne Veit-Aschenbrenner Vertreterin der Kammer der Architekten und
Ingenieurkonsulenten

Ing. Manfred Fitzthum	Baudirektor der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Vertreter des Kernteams
Mag. Stefan Schmuckenschlager	Bürgermeister der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Vertreter der Steuerungsgruppe
Vorprüfung (ohne Stimmrecht):	
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Jochen Schmid	Knollconsult Umweltplanung ZT-GmbH

1.7 Abgabe des Angebotes, Auftragsvergabe

1.7.1 Terminübersicht

Schriftliche Rückfragen an die ausschreibende Stelle	bis 11. November 2014, 12.00 Uhr
Schriftliche Beantwortung der Fragen	bis 25. November 2014, 12.00 Uhr
Abgabe der Angebote	bis 2. Dezember 2014, 12.00 Uhr
Verständigung Hearing	bis 18. Dezember 2015, 12.00 Uhr
Hearing für ausgewählte BieterInnen	19./20. Jänner 2015, 08.00 – 17.00 Uhr
Information über die Vergabeempfehlung des Preisgerichts an den Gemeinderat	bis 30. Jänner 2015, 12.00 Uhr
Geplante Auftragsvergabe	KW 16, 2015

1.7.2 Schriftliche Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können bis zum oben genannten Termin an die E-Mail-Adresse ausschreibung@knollconsult.at gerichtet werden. Die Beantwortung der Fragen wird bis zum oben genannten Termin auf der Projekt-Website www.klosterneuburg.at/kaserne im Bereich *Planungsteam* zur Verfügung gestellt.

1.7.3 Abgabe der Angebote

Die Angebote müssen zu dem oben genannten Termin in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift „Kooperativer Planungsprozess – nicht öffnen“ bei folgender Stelle eingelangt sein:

Stadtgemeinde Klosterneuburg
Poststelle (Neubau, 1. Obergeschoss)
Rathausplatz 1
3400 Klosterneuburg

Die Verantwortung für die zeitgerechte Abgabe liegt unabhängig von der Art der Übermittlung bei der Bieterin bzw. dem Bieter.

1.7.4 Hearing

Bis zum oben genannten Termin werden 10-12 Bieterinnen bzw. Bieter unter Berücksichtigung der Bandbreite der Fachbereiche der im Verfahren abgegebenen Bewerbungen zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Ziel des Gespräches ist es, allfällige offene Fragen aus den Angebotsunterlagen zu klären und den methodischen Zugang zu hinterfragen. Genauere Angaben zum Ablauf, zum Ort und der Zeit werden mit der Einladung zum Hearing übermittelt.

1.7.5 Auftragsvergabe

Das Ergebnis der Auftragsvergabe wird am Tag nach dem Beschluss durch den Gemeinderat auf der Projekt-Website www.klosterneuburg.at/kaserne im Bereich *Planungsteam* bekannt gegeben. Die Bieterinnen und Bieter werden per E-Mail persönlich verständigt.

1.7.6 Abgeltung von Angebotsunterlagen

Für die Erstellten Angebotsunterlagen sowie Vorbereitung und Teilnahme am Hearing erfolgt keine Abgeltung.

1.7.7 Hinweis zu Folgebeauftragungen

Die Mitglieder des Planungsteams erklären, innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss der Bearbeitung an keinen ggf. nachfolgenden Realisierungswettbewerben auf dem Projektgebiet teilzunehmen.

1.8 Kooperationserklärung

Als am Verfahrensort zuständige Berufsvertretung hat die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland die Ausloberin beraten und die Ausschreibungsunterlagen hinsichtlich der Wahrung der Berufsinteressen der Teilnehmer/innen überprüft. Daher hat die Kammer für dieses Verfahren mit Schreiben vom 08.10.2014 und mit der Verfahrensnummer W/N/B 20/14 ihre Kooperation mit der Ausloberin erklärt und eine Kammervertreterin nominiert.

2 Rahmenbedingungen

Im Jahr 2015 wird das Österreichische Bundesheer das Areal der Magdeburg-Kaserne in Klosterneuburg (rot markierter Bereich in Abbildung) vollständig räumen. Bereits seit mehreren Jahren besteht daher intensiver Kontakt zwischen der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der *Strategischen Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH (SIVBEG)* über die Rahmenbedingungen für den Verkauf der Liegenschaften.

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg schließt derzeit die Ermittlung des voraussichtlichen Flächenbedarfs für kommunale Nutzungen ab und plant, einen Teil der Flächen für diese Zwecke anzukaufen. Es besteht jedoch breiter Konsens darüber, dass das Areal für die Entwicklung der Stadtgemeinde weit über die Verortung von Einrichtungen für öffentliche Zwecke hinaus von großer Bedeutung ist. Dies ergibt sich einerseits aus den naturräumlichen und rechtlichen Restriktionen für die Planung in der Stadt, andererseits aus der außergewöhnlichen Lage im Betriebsgebiet mit hervorragender Anbindung für den Öffentlichen Verkehr, Radfahrer, Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr, aber auch der unmittelbaren Nachbarschaft der Donau sowie dem Naherholungszentrum.

Die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger haben daher beschlossen, den ersten Schritt für die weitere Entwicklung in Form eines kooperativen Planungsprozesses mit dem Ziel eines städtebaulichen Leitbildes für das Gesamtareal zu setzen, der nun erstmals in Niederösterreich zum Einsatz kommen soll.



Abbildung: Planungsgebiet (Rot) und einbezogener Umgebungsbereich (Orange) des kooperativen Planungsprozesses Kasernenareal Klosterneuburg

3 Struktur des kooperativen Planungsprozesses

Der kooperative Planungsprozess wird von einer Steuerungsgruppe der Stadtgemeinde Klosterneuburg geleitet. In der Steuerungsgruppe sind alle Fraktionen des Gemeinderates mit jeweils einer Stimme vertreten. Hauptaufgabe der Steuerungsgruppe wird im Prozess die laufende Prüfung der Ziele und Anforderungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg für den kooperativen Planungsprozess sein.

Die Steuerungsgruppe gibt über wesentliche Schritte des Planungsprozesses Empfehlungen an den Gemeinderat ab, der die notwendigen Beschlüsse fasst.

Daneben wird die inhaltliche, fachliche Begleitung des Planungsprozesses durch ein Kernteam erfolgen. Darin sind neben der Stadtverwaltung ein externer Raumplaner, eine Expertin für Architektur und Städtebau (Vertreterin der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten) und ein Verkehrsplaner vertreten. Eine der wichtigsten Aufgaben des Kernteams ist die laufende Reflexion an die Steuerungsgruppe zur Absicherung der Einhaltung der Anforderungen und Ziele der Stadtgemeinde Klosterneuburg.

Die Bestimmung der Zusammensetzung des Planungsteams im Rahmen des Bieterverfahrens wird durch eine Jury erfolgen, die sich aus einem Vertreter der Steuerungsgruppe, einem Vertreter der Stadtverwaltung, dem Raumplaner und dem Vertreter der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten zusammensetzen wird.

Der Planungsprozess wird von der Stadtverwaltung gemeinsam mit einer externen Prozessbegleitung organisatorisch und fachlich unterstützt.

Teil des kooperativen Planungsprozesses ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, die organisatorisch unabhängig vom Planungsteam durchgeführt wird. Dabei bestehen folgende drei inhaltliche Schnittstellen:

- Übergabe eines Positionspapiers der Bevölkerung beim Kick-Off-Workshop
- Präsentation von Zwischenergebnissen und Diskussion mit der Bevölkerung im Rahmen eines „Nachmittags der KlosterneuburgerInnen“
- Öffentliche Präsentation der Endergebnisse am Ende des Planungsprozesses

Das Planungsgebiet umfasst in erster Linie das derzeitige Kasernenareal, das Umfeld wird jedoch intensiv in den Arbeitsprozess einbezogen (siehe orange Abgrenzung in der Abbildung), da kein isoliertes Quartier, sondern ein Impuls für die gesamte Stadt bis in das Zentrum hinein entstehen soll. Ziel der Bearbeitung ist ein städtebauliches Leitbild für den „neuen“ Stadtteil, das Bezug auf zukünftige Nutzungen, deren Raumansprüche und damit auch mögliche Baumassen nehmen soll.

Die Ergebnisse fließen unmittelbar in die weiteren Schritte der örtlichen Raumordnung mit der Anpassung der gesetzlichen Planungsinstrumente, vertraglichen Vereinbarungen und Realisierungswettbewerben ein.

Der kooperative Planungsprozess ist ein „Prototypenverfahren“, es gilt daher nicht die Wettbewerbsordnung (Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010), die Durchführung erfolgt jedoch in Kooperation mit der zuständigen Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und das Burgenland sowie dem Land Niederösterreich.

Für Informationen zu kooperativen Verfahren der Stadt Wien wird auf den Werkstattbericht Nummer 142 (Magistrat der Stadt Wien, Evaluierung der kooperativen Verfahren, Wien 2014) verwiesen.

Beilage

- Verfasserbrief mit Eigenerklärung