

Leistungsverzeichnis zur Vorbereitung und Durchführung eines Vergabeverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Garbsen beabsichtigt die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Berenbostel vor dem Hintergrund einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet. Dazu hat der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Garbsen in seiner Sitzung vom 6. Juni 2018 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/43 „Wohnquartier An den Eichen“ beschlossen. Das Bauleitplanverfahren ist abgeschlossen. Darüber hinaus wurden mit dem Baulandbeschluss im Jahr 2020 die Stadtentwicklungsziele der Stadt Garbsen in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum weiter abgesichert.

Ziel war die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, das größtenteils Mehrfamilienhäuser mit Nahversorgung, Gastronomie, Ärzten und öffentlichen Einrichtungen ermöglicht. Für das Plangebiet mit einer Größe von etwa 10,3 ha sind entsprechend der angestrebten Nutzung ein allgemeines Wohngebiet, Flächen für die Errichtung einer Kindertagesstätte, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Eine Vergabe der einzelnen Baufelder des Plangebiets an Bauunternehmer bzw. Investoren in Form einer **Konzeptvergabe** erfolgte bereits im Jahr 2021. Durch Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, hohe Preise und gestiegene Kosten, konnte ein Großteil der Bieter ihre Angebote nicht aufrechterhalten. Aus diesem Grund soll nun ein **neues Vergabeverfahren** erfolgen. Für die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens werden Spezialisten gesucht, die diese Aufgaben in enger Abstimmung mit der Stadt Garbsen übernehmen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die **vergaberechtliche Begleitung** des Verfahrens sowie im Hinblick auf die Erarbeitung und Anpassung einer Leistungsbeschreibung Expertisen in den Bereichen **Stadtplanung, Städtebau, Architektur und Freiraumplanung**.

Die einzelnen Baufelder des Bebauungsplanes Nr. 4/43 „Wohnquartier An den Eichen“ sollen an Wohnbauinvestoren im Rahmen eines neuen Vergabeverfahrens vergeben werden.

Weitere Informationen bzgl. des Bebauungsplans Nr. 4/43 der Stadt Garbsen und das vorangegangene Konzeptvergabeverfahren finden Sie unter folgendem [Link](#) der Internetseite der Stadt Garbsen zum Projekt „Wohnquartier An den Eichen“.

1. Auftragsgegenstand

- Juristische Beratung zu Ausschreibungs-/ Vergabemöglichkeiten städtischer Grundstücke
- Erstellung eines Zeitplans in Form einer Zeitachse
- Erstellung der Vergabeunterlagen innerhalb eines Zeitraumes von drei Monaten ab Auftragserteilung
- Erstellung einer Leistungsbeschreibung, die insbesondere folgenden Punkte beinhaltet, aufbauend auf den Grundlagen des vorangegangenen Konzeptvergabeverfahrens in Abstimmung mit dem Auftraggeber:
 - Grundstückspreis
 - Referenzen
 - Wohnungspolitische Anforderungen
 - Städtebau / Quartier
 - Architektur / Funktion
 - Freiraum und Stadtklima
 - Ökologie / Energie
 - Erschließung / Verkehr
- Vergaberechtliche Begleitung des Verfahrens in Zusammenarbeit mit einem Anwalt
- Organisation und Durchführung des Vergabeverfahrens (Prüfung, Wertung der Angebote, Verfahrensdokumentation)

2. Rahmenbedingungen, Abstimmungen und Termine

Die Erbringung der ausgeschriebenen Leistung ist im Rahmen einer Bietergemeinschaft zwischen einem Planungsbüro und einer Rechtsanwaltskanzlei vorgesehen. Alternativ kann sich eine Rechtsanwaltskanzlei der fachlichen Expertise eines Planungsbüros als Unterauftragsnehmer bedienen.

Für die berufliche Qualifikation eines Teilnehmers bzw. eines Mitgliedes der Bietergemeinschaft wird als Nachweis der Eignung die Eintragung in der Rechtsanwaltskammer sowie die Eintragung in die Architekten- oder Ingenieurkammer oder vergleichbare Fachverbände anerkannt.

Das Vergabeverfahren erfordert eine regelmäßige Abstimmung mit der Auftragsgeberin, mindestens alle 14 Tage. Der Austausch ist durch Videokonferenzen und per E-Mail angedacht. Darüber hinaus ist die Teilnahme an zwei Sitzungen politischer Gremien erforderlich.

Mit dem Angebot sind mindestens drei Referenzen von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft über bereits durchgeführte Vergabeverfahren abzugeben. Die Referenzen dürfen nicht älter als drei Jahre sein. Diese Referenzen werden im Rahmen der fachlichen Expertise bewertet. Ein Nichtvorliegen bei Angebotsabgabe führt zwingend zum Ausschluss des Angebotes. Ferner wird um eine Auflistung der für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter und ihrer beruflichen Qualifikation sowie des derzeitigen Arbeitsfeldes dieser Person gebeten.

Um die Arbeitsteilung zwischen Planern und Juristen nachvollziehen zu können, bitten um ein gesondertes Dokument, das die Zuordnung der im Preisblatt befindlichen Bausteine den jeweiligen Berufsgruppen darstellt. Falls beide Berufsgruppen innerhalb eines Bausteins tätig werden, bitten wir dies kenntlich zu machen.

Am **03.08.2026** ist mit der Bearbeitung zu beginnen. Die Frist für die Abgabe der begehrten Leistungsbeschreibung endet mit Ablauf des Montags, den **02.11.2026**. Danach ist im **November 2026** das Vergabeverfahren durchzuführen.