

## **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**

Der Auftrag wird in Fachlose aufgeteilt.

#### **Los 1 – Juristische Leistung**

- Juristische Beratung zu Ausschreibungs-/ Vergabemöglichkeiten städtischer Grundstücke
- Erstellung eines Zeitplans in Form einer Zeitachse
- Prüfung/ Überarbeitung/ Anpassung der Vergabeunterlagen der vorangegangenen Konzeptvergabe
- Prüfung der Ergebnisse aus Los 2 (Leistungsbeschreibung, Bewertungsmatrix, usw.)
- Erstellung aller zur Veröffentlichung erforderlicher Vergabeunterlagen innerhalb eines Zeitraumes von drei Monaten ab Auftragserteilung
- Eigenverantwortliche Durchführung des Vergabeverfahrens
- Verfahrensdokumentation

#### **Los 2 – Planerische Leistung**

- 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
- Unterstützung des Vergabeverfahrens durch Zuarbeit der planerischen Expertise
- Prüfung und Wertung der eingereichten städtebaulichen Entwürfe auf die im Leistungsverzeichnis in Los 2 geforderten Grundlagen

## **2. Rahmenbedingungen, Abstimmungen und Termine**

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.

Am **31.08.2026** soll mit der Bearbeitung begonnen werden. Die Frist für die Abgabe der begehrten Leistungsbeschreibung endet mit Ablauf des Montags, den **30.11.2026**. Danach soll im **Dezember 2026** das Vergabeverfahren durchgeführt werden.

### **Los 1:**

Für die berufliche Qualifikation eines Teilnehmers ist für **Los 1** als Nachweis der Eignung die Eintragung in der Bundesrechtsanwaltskammer mit der Fachanwaltsbezeichnung „Vergaberecht“ anerkannt.

Mit dem Angebot sind drei Referenzen über bereits eigenverantwortlich durchgeführte Vergabeverfahren abzugeben. Ferner wird um eine Auflistung der für das ausgeschriebene Projekt vorgesehenen Mitarbeiter und ihrer beruflichen Qualifikation sowie des derzeitigen Arbeitsfeldes dieser Person gebeten. Diese fließen neben der Berücksichtigung des Preises in die Bewertung ein (siehe Anlage Gewichtung der Zuschlagskriterien – Los 1). Die Referenzen dürfen nicht älter als drei Jahre sein.

**Los 2:**

Für **Los 2** ist als Nachweis der Eignung die Eintragung in die Architekten- oder Ingenieurkammer oder vergleichbare Fachverbände anerkannt.

Mit dem Angebot sind drei Referenzen über bereits begleitete Vergabeverfahren abzugeben.

Ferner wird um eine Auflistung der für das ausgeschriebene Projekt vorgesehenen Mitarbeiter und ihrer beruflichen Qualifikation sowie des derzeitigen Arbeitsfeldes dieser Person gebeten. Diese fließen neben der Berücksichtigung des Preises in die Bewertung ein (siehe Anlage Gewichtung der Zuschlagskriterien – Los 2). Die Referenzen dürfen nicht älter als drei Jahre sein.