

Mögliche Verfahren Jadezentrum/Stadthalle

	Interessenbekundungsverfahren (IBV)	Ideenwettbewerb	Verkauf nach Konzept
<b>Beschreibung und Zielrichtung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfahren gem. § 7 II BHO i. V. m. VV-BHO</li> <li>• Feststellung, ob/inwieweit private Anbieter staatliche Aufgaben oder öff. Zwecken dienende wirtschaftl. Tätigkeiten ebenso gut/besser erbringen können</li> <li>• es darf kein Zuschlag auf ein Interessenbekundungsverfahren erteilt werden, daher bedarf es bei einer Realisierungsabsicht immer ein zweistufiges Verfahren - Stufe 1 Interessenbekundungsverfahren - Stufe 2 Bsp.: Vergabeverfahren oder Verkauf nach Konzept</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• streng formalisiertes vergaberechtliches Verfahren</li> <li>• alternative Ideen und/oder optimierte Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben sammeln</li> <li>• Ideenwettbewerb: Realisierungsabsicht darf nicht gegeben sein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NKomVG und Europ. Beihilferecht sind rechtlicher Rahmen</li> <li>• Immobilie wird aber nicht an den Höchstbietenden veräußert, sondern an den Bieter mit dem besten Konzept</li> </ul>
<b>Stichpunktartiger Verfahrensablauf</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erstellung Ausschreibungsunterlagen</li> <li>2. Öffentliche Ausschreibung – Bekanntmachung</li> <li>3. Prüfung der Zulassung – Auswahl der Teilnehmer</li> <li>4. Vorprüfung der eingegangene Unterlagen</li> <li>5. Bewertung der Konzepte</li> <li>6. Auswahl der geeigneten Bieter</li> <li>7. Start der zweiten Stufe (Vergabeverfahren)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erstellung der Ausschreibungsunterlagen: Informationen zum Wettbewerb, Art der zukünftigen Nutzungskonzepts, Planungsrahmen, Anforderungen an den Bieter und Bewertungskriterien</li> <li>2. ggf. Veröffentlichung des Teilnahmewettbewerbs - Ausschreibung – Bekanntmachung</li> <li>3. Prüfung der Zulassung – Auswahl der Teilnehmer</li> <li>4. Informations- und Auftaktveranstaltung, Kolloquium</li> <li>5. Aufforderung zur Erstellung von Konzepten</li> <li>6. Einreichung Konzepte</li> <li>7. Vorprüfung der Konzepte</li> <li>8. Jurysitzung- Bewertung der Konzepte</li> <li>9. Angebot</li> <li>10. Ggf. Verhandlungsgespräche</li> <li>11. Grundstücksvergabe (eigenes Verfahren)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feststellung und Beschluss des Verfahrens und der Kriterien mit Gewichtung zur Grundstücksveräußerung</li> <li>2. Öffentliche Ausschreibung – Bekanntmachung</li> <li>3. Prüfung der Zulassung – Auswahl der Teilnehmer</li> <li>4. Informations- und Auftaktveranstaltung, Kolloquium</li> <li>5. Erarbeitung – Einreichung Konzepte</li> <li>6. Vorprüfung der Konzepte</li> <li>7. Jurysitzung- Bewertung der Konzepte</li> <li>8. Angebot</li> <li>9. Ggf. Verhandlungsgespräche</li> <li>10. Grundstücksvergabe</li> </ol>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• formloses Verfahren</li> <li>• Interessentenakquise, Vorstellungen des Markts zur Aufgabenerfüllung ermitteln</li> <li>• es kann, aber muss kein Preisgeld ausgelobt werden</li> <li>• es wird vor einer offiziellen Ausschreibung der Markt sondiert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Detailgrad der Konzepte kann festgelegt werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• direkter Verkauf ohne vorgeschaltetes Verfahren</li> <li>• Ergebnis direkt verwendbar; es müssen keine weiteren Verfahren nachgeschaltet werden</li> </ul>
<b>Nachteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Konzeptrichtung der zu erfüllenden staatl. Aufgabe ist nötig, die Zielvorgabe "irgendeine städtebauliche Nutzung" ausgeschlossen</li> <li>• wenn Ergebnis ist, dass private Lösung wirtschaftlicher ist, muss ein Vergabeverfahren im Anschluss durchgeführt werden</li> <li>• weitere Verfahren erforderlich, um ein detailliertes Ergebnis zu erhalten und einen Zuschlag erteilen zu dürfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• genaue Planung nötig: Bewertungskriterien mit Gewichtung und Preisgericht müssen vorher feststehen; umfangreiche Angaben zur Auslobung zwingend erforderlich (s. Anlage 1 Richtlinie für Planungswettbewerbe)</li> <li>• Kosten durch Auslobung von Preisen; Mindestsumme 10.000 €</li> <li>• hohe Anforderungen an Zusammensetzung des Preisgerichts (Fach- und Sachpreisrichter; Stellvertreter nötig)</li> <li>• Aufgabe und Wettbewerbsbedingungen müssen klar beschrieben werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• genaue Planung nötig: Bewertungskriterien mit Gewichtung, Bewertungsgremium, müssen vorher feststehen</li> <li>• Mindestgebot i. H. d. Verkehrswerts zwingend erforderlich</li> <li>• Festlegung auf Verkauf</li> </ul>
<b>Einflussnahmes des Rates</b>	Zur Bewertung der einzelnen Konzepte gibt es keine vorgeschriebene Vorgehensweise. Die Regelungen zur Bewertung kann innerhalb der Ausschreibungsunterlagen festgelegt werden .Daher kann die Einflussnahme durch die Erstellung einer Bewertungsmatrix(in der Vorbeireitungsphase) und/oder nach Einreichung der jeweiligen Konzeptionierung (in der Bewertungsphase) erfolgen.	Die Einflussnahme kann ausschließlich in der Vorbereitungsphase durch das Erstellen von Bewertungskriterien ausgeübt werden. Nachfolgend wird eine ausgewählte Jury die Bewertung durchführen.	Zur Bewertung der einzelnen Konzepte gibt es keine vorgeschriebene Vorgehensweise. Die Regelungen zur Bewertung kann innerhalb der Ausschreibungsunterlagen festgelegt werden .Daher kann die Einflussnahme durch die Erstellung einer Bewertungsmatrix(in der Vorbeireitungsphase) und/oder nach Einreichung der jeweiligen Konzeptionierung (in der Bewertungsphase) erfolgen.