

## Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

### hier: Investorenauswahlverfahren / Zeitplanung

#### 1. Vorbemerkung

- Es handelt sich bei der vorgelegten Zeitplanung um eine realistische, aber ehrgeizige Abschätzung des Zeitbedarfs für das Gesamtverfahren unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Beschlüsse zeitnah, in der Regel innerhalb zwei Wochen durch die Planungs- und Baubegleitkommission (PBK) getroffen werden.
- Das vorgeschlagene Verfahren setzt folgende Entscheidungen voraus:
  - Zusammensetzung und Zuständigkeiten der im Verfahren zu beteiligenden städtischen Gremien bzw. Vertreter. Empfehlung:
    - Beginn des Verfahrens durch Beschluss PBK
    - Zwischenentscheidung im Verfahren durch PBK
    - Abschluss des Verfahrens (Zuschlag) durch PBK
    - Die Einbeziehung des Gestaltungsbeirates erscheint nicht erforderlich, da konkrete Gestaltungsfragen erst im anschließenden Wettbewerbsverfahren anstehen. Dieser ist das zentrale Instrument zur architektonischen und städtebaulichen Qualitätssicherung.
- Alle Vorarbeiten müssen abgeschlossen und die entsprechenden Grundlagen aufbereitet sein. Hierzu zählen insbesondere:
  - Vorlage für Beschluss der PBK zur Durchführung des Investorenauswahlverfahrens
  - Bewertungsleitfaden für die Ausschluss-, Bewertungs- und Zuschlagskriterien.
  - Die Vergabeunterlagen, Verfahrens- und Projektbeschreibung incl. Randbedingungen, Anforderungen und Ziele.
- Die Zeitplanung birgt folgende Risiken:
  - Anzahl der Bewerber
  - Anzahl der Verhandlungsgespräche (Runden)
  - Mögliche Rügen, Nachprüfverfahren und Klagen nach Abschluss:
    - Teilnahmewettbewerb
    - 1. Verhandlungsrunde
    - Zuschlagsempfehlung
    - Rechtliche Einsprüche Dritter



## 2. Zeitplanung

Die Zeitplanung geht von den in den Vormerkungen genannten Voraussetzungen aus.

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| ▪ Beschluss der PBK zur Durchführung Investorenauswahlverfahren  | 29.05.2008               |
| ▪ Teilnahmewettbewerb  |                          |
| • Anzeige in dem EU-Amtsblatt (Formblatt)  | 11.06.2008               |
| • Laufzeit, Teilnahmewettbewerb (52 Tage-Frist)  | 04.08.2008               |
| • Auswertung der Teilnahmeanträge bis  | 02.09.2008               |
| • Entscheidung über die Teilnehmer, die im weiteren Verfahren verbleiben, bzw. über die, die vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden sollen (Verwaltung / PBK)                        | 16.09.2008               |
| • Schriftliche Benachrichtigung der Teilnehmer (14-Tage Frist)   | 17.09.2008<br>07.10.2008 |
| • Abschluss des Teilnahmewettbewerbs (Vervollständigung des Vergabevermerkes)  | 07.10.2008               |
| ▪ Verhandlungsverfahren 1. Runde<br>maximal 7, möglichst nur 5 Bewerber  |                          |
| • Versand Vergabeunterlagen incl. Vertragsentwürfe und Hinweise, wie mit besonderen Einzelhandelsformen (DOC / FOC) umgegangen werden soll.  | 14.10.2008               |
| • Frist für Angebotsabgabe ( 8 Wochen)   | 09.12.2008               |
| • Auswertung der Angebote (4 Wochen)   | 15.01.2009               |
| • Verhandlungsgespräche (4 Wochen)   | 13.02.2009               |
| • Auswertungen der Verhandlungsgespräche (14 Tage)   | 17.03.2009               |
| • Entscheidung über die Bewerber, mit denen weiter verhandelt werden soll (PBK) bzw. die, die im weiteren Verhandlungsverfahren ausgeschlossen werden sollen.                              | 31.03.2009               |
| • Schriftliche Benachrichtigung der Teilnehmer (14-Tage Frist)   | 01.04.2009<br>21.04.2009 |
| • Abschluss der 1. Verhandlungsrunde (Vervollständigung des Vergabevermerkes)  | 21.04.2009               |
| ▪ Verhandlungsverfahren 2. Runde<br>maximal 5, möglichst nur 3 Bewerber  |                          |
| • Konkretisierung der Anforderungen an die Bewerber, incl. der endgültigen Vertragsentwürfe (konsolidierte Fassung) und schriftliche Aufforderung zur Abgabe des überarbeiteten Angebotes. | 22.04.2009               |
| • Überarbeitungsfrist für die Angebote (6 Wochen)  | 02.06.2009               |
| • Auswertung der überarbeiteten Angebote (4 Wochen)  | 07.07.2009               |
| • Verhandlungsgespräche (4 Wochen)   | 04.08.2009               |
| • Auswertung der Verhandlungsgespräche und Empfehlung für den Bewerber, der den Zuschlag erhalten soll.  | 18.08.2009               |



- Entscheidung über den Bewerber, mit dem die Verträge abgeschlossen werden sollen (Beschluss PBK) 15.09.2009
- Mitteilung an alle Bewerber des Teilnahmewettbewerbs und alle Teilnehmer des Verhandlungsverfahrens darüber, wer den Zuschlag erhalten soll incl. Begründung. Die Benachrichtigung der nicht berücksichtigten Bieter muss spätestens 14 Tage vor dem beabsichtigten Zuschlag erfolgen 16.09.2009
- Abschluss der 2. Verhandlungsrunde 06.10.2009  
10 / 2009

### 3. Ausblick auf den weiteren Ablauf

- Abschluss der Verträge (Notar) (4 Wochen) 11 / 2009
- Planung und Genehmigung, 1. Bauabschnitt Tiefgarage (4 Monate) hierfür ist kein neues Planungsrecht erforderlich 05 / 2010
- Vorbereitung und Durchführung des Architektenwettbewerbes (6 Monate) 05 / 2010
- ggf. Anpassung der Bebauungspläne (6 Monate) 11 / 2010
- Planung und Genehmigung weiterer Bauabschnitte 06 / 2011

Diese Verfahrensabschnitte können teilweise parallel erarbeitet werden und sind bis zum Baubeginn des 1. BA Tiefgarage Ende 2010 abzuschließen.

Kassel, den 05.05.2008