

Anlage 2

Aufgaben der Empfehlungskommission

Das Konzeptvergabeverfahren gliedert sich eine vorbereitende Phase, die eigentliche Bewerbungs-/ Auswahlphase, sowie die abschließende Options- /Realisierungsphase. In allen Projektphasen erfolgt eine Begleitung hinsichtlich der spezifischen Fragestellungen zu gemeinschaftlichen Wohnbauprojekten durch die Wohnungsbauleitstelle (Büro für gemeinschaftliche Wohnbauprojekte). In der Bewerbungs- und Auswahlphase fungiert sie als Geschäftsstelle der Empfehlungskommission und ist damit inhaltlich federführend.

Kernstück des Vergabeprozesses an eine Baugemeinschaft ist die Bewertung der eingegangenen Bewerbungen durch eine Empfehlungskommission auf Grundlage von (in der Ausschreibung) definierten Anforderungen und Zielen. Anhaltspunkte für die Entscheidungsfindung sind, neben spezifischen Kriterien des jeweiligen Grundstücks, städtische Programme und Prozesse, ergänzt um allgemeine Querschnittsthemen, wie Baukultur (Architektur und Städtebau), Klimaziele, Inklusion und alternde Gesellschaft, soziale Teilhabe, sowie Spekulationsverhinderung.

Eine Bepunktung durch eine Matrix ist nicht vorgesehen, vielmehr soll durch die offene Ausschreibung eine Vielfalt an Projektideen ermöglicht werden. Die jeweiligen inhaltlichen Schwerpunkte werden mit den beteiligten Fachämtern abgestimmt. Die Einstiegsschwelle in den Bewerbungsprozess wird bewusst niedrig gehalten, verschiedene Themen und Ziele (ergänzt um wenige Muss-Kriterien) werden hierzu über Leitfragen abgefragt. Die Vergabe erfolgt zu einem Festpreis, ein Preiswettbewerb ist nicht vorgesehen.

Die Empfehlung für den Zuschlag erhält die Baugemeinschaft, die die Kriterien insgesamt am besten erfüllt, ein nachvollziehbares Konzept einreicht und mit ihrer Darstellung überzeugt. Um maximale Transparenz im Vergabeprozess zu ermöglichen, kann auf Wunsch der abgelehnten Bewerber eine Nachberatung durch die Beratungsstelle erfolgen. Die Bestandteile aus dem Bewerbungskonzept der Baugemeinschaft, die bewertet und zum Zuschlag geführt haben, werden in den Erbbaurechtsvertrag aufgenommen und in der Umsetzung begleitet, geprüft und bei Nichtumsetzung mit Vertragsstrafen sanktioniert.

Empfehlungskommission (Beirat):

Das Vorgehen die Vergabeempfehlung durch eine Kommission herbeizuführen, orientiert sich an planerischen Qualifizierungsmaßnahmen (Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013), hier im Besonderen an der Arbeitsweise des Preisgerichts. Die Empfehlungskommission für gemeinschaftliche Wohnbauprojekte bewertet die eingegangenen Entwürfe mit eigener Kompetenz und tritt somit als unabhängiger Berater des Auslobers, hier der Stadt Köln auf. Sie spricht eine Vergabeempfehlung mit Reihenfolge der Bewerber aus, die Entscheidung verbleibt beim LiA/ Rat, mit Vorberatung StEA und UA Wohnen. Die Aufwendung für eine Sitzung der Empfehlungskommission belaufen sich auf ca. 8.000 EUR und können aus dem bestehenden Budget der Wohnungsbauleitstelle gezahlt werden.

Die Empfehlungskommission setzt sich zusammen aus Fachexperten und Politik (Fachausschuss und BV).

Fachkommission		Vertretung
Dezernat VI Planen und Bauen	der/die Beigeordnete	Leitung Wohnungsbauleitstelle
Dezernat VIII Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften	der/die Beigeordnete	Amtsleitung 23
Fachberatung gemeinschaftliche Wohnbauprojekte	Mitarbeiter*in einer Beratungsstelle benachbarter Großstädte (Bsp.: Frankfurt, Aachen, Münster)	Mitarbeiter*in einer Beratungsstelle benachbarter Großstädte (Bsp.: Frankfurt, Aachen, Münster)
Gestaltungsbeirat Stadt Köln	ein Mitglied des Gestaltungsbeirats	ein Mitglied des Gestaltungsbeirats
bei Bedarf: Fachexpert*in zu der inhaltl. Zielsetzung der Ausschreibung	N.N.	N.N.
Expert*in für gemeinschaftliche Wohnprojekte (z.B. Vertreter*in aus realisierten Wohnprojekten in Köln)	Expert*in	Expert*in
Politik /LiA (Sprecher der Fraktionen)		Vertretung /BV
CDU		
Grüne		
SPD		
Die Linke		
FDP		
Volt		
Experten ohne Stimmrecht (ein Vertreter von:)		Vertretung
MitStadtZentrale	Leiter*in	Stellvertreter*in
Büro für gemeinschaftliche Wohnbauprojekte	Leitung WBL	Sachbearbeiter*in Büro für gemeinschaftliche Wohnbauprojekte
Amt für Liegenschaften und Kataster	Abteilungsleitung Liegenschaften,	Sachgebietsleitung/ Teamleitung
nach Bedarf: Expert*innen aus der Fachverwaltung zu Klima, Mobilität, Stadtplanung, Denkmalpflege, Wohnen etc.		
Stadtplanungsamt	Teamleitung	Bezirksplaner*in
Bauaufsichtsamt	Abschnittsleitung	Sachgebietsleitung