

Auszug aus der Niederschrift

Über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 06.07.2021

Nichtöffentlicher Teil

16 Vermarktung der städtischen Grundstücke im Baugebiet Abtswald Teil C - Beschluss zur Ausschreibung der Konzeptvergabe Hintergrund und bisherige Beschlussfassung

Auf die bisherigen Beratungen und Beschlussfassungen zur Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet Abtswald Teil C wird verwiesen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 19.05.2020 entschieden, die Vergabe der o.g. Grundstücke zum Höchstpreis aufzuheben und stattdessen ein Konzeptvergabeverfahren durchzuführen. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, ein solches Verfahren vorzubereiten und sich auf die vom Land im Rahmen des Förderprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ zur Verfügung gestellten Fördermittel für eine fachliche Verfahrensbegleitung zu bewerben. Die Bewerbung auf die Fördermittel erfolgte im Spätjahr 2020 in enger Abstimmung mit der ADD und dem Finanzministerium. Im November 2020 wurde die Förderzusage über eine Förderung in Höhe von 25.000 EUR erteilt.

Parallel dazu wurden durch die Verwaltung Angebote für die Vergabe der externen Betreuungsleistung eingeholt. Den Zuschlag erhielt das Büro Architekten | Becker aus Neustadt an der Weinstraße. Herr Becker bereitet das Verfahren organisatorisch und inhaltlich in enger Abstimmung mit der Verwaltung vor und ist federführend mit der Durchführung der einzelnen Verfahrensschritte betraut.

Gegenstand und Verfahren der Konzeptvergabe

Bei Konzeptvergabeverfahren steht die Qualität des eingereichten Konzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung. Ziel ist es, für einen Standort nach Maßgabe ausgewählter Kriterien die beste Lösung zu finden. Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Fraktionen von Ortsbeirat und Stadtrat, hat in zwei Sitzungen am 25.05.2021 und am 08.06.2021 die Kriterien für die Beurteilung der einzureichenden Konzepte erarbeitet (die Beurteilung erfolgt durch eine Bewertungskommission/Jury).

Diese umfassen die drei Bereiche:

- Städtebauliche und architektonische Anforderungen an die Planungsaufgabe
- Wohnsoziale Aspekte
- Ökologische Anforderungen und Klimaschutz

Aufgrund der bereits hohen Bodenpreise und der Zielsetzung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, empfiehlt die Arbeitsgruppe dem Bauausschuss / Stadtrat, die Vergabe der Grundstücke zum Festpreis in Höhe von 480 EUR/m², um dem allgemeinen Preistrend dämpfend entgegenzuwirken. Dies entspricht dem derzeitigen Bodenrichtwert im Baugebiet Abtswald Teil C. Mit diesem Festpreis sollen alle noch ausstehenden und noch nicht abschließend abgerechneten Erschließungskosten für den zukünftigen Käufer abgegolten sein. Durch die Vergabe zum Festpreis erfolgt die Beurteilung der Konzepte ausschließlich auf Grundlage der definierten

Auszug aus der Niederschrift

Über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 06.07.2021 Qualitätskriterien.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe sind in die Ausschreibungsunterlagen eingeflossen.

Voraussichtlicher Zeitplan und weiteres Vorgehen :

Mit der Herbeiführung der erforderlichen Beschlüsse (s.u.) und der öffentlichen Bekanntmachung wird das Verfahren der Konzeptvergabe voraussichtlich Mitte Juli eingeleitet. Die Termine sind noch vorläufig und werden durch das betreuende Büro bis zur Stadtratssitzung bzw. der Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen konkretisiert.

22.06./06.07.2021	Beschluss der Ausschreibungsunterlage durch BA/STR
ca. Mitte Juli	Bekanntmachung der Konzeptvergabe
ca. Anfang Aug.	Abgabe der Teilnahmeanträge
ca. Mitte Aug.	Versand der Teilnahmeunterlagen
ca. Ende Aug.	Kolloquium
ca. Oktober	Abgabe der Konzepte
11.11.2021	Jurysitzung und Vergabeempfehlung
Anfang Dez.	Beschluss BA/STR über den Grundstücksverkauf

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

- die Kriterien für die Konzeptvergabe gemäß der Präsentation von Herrn Becker,
- die Vergabe der Grundstücke zum Festpreis in Höhe des derzeit geltenden Bodenrichtwerts von 480 EUR/m² (erschlossen),
- die Einleitung aller weiteren erforderlichen Verfahrensschritte zur Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens für die Grundstücke im Abtswald Teil C.