

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019

Konzeptausschreibungen Sürther Feld **Beantwortung einer Anfrage der FDP-Fraktion**

Zur Anfrage AN/0689/2019 der FDP-Fraktion nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die Konzeptausschreibungen im Baugebiet Sürther Feld waren vergleichsweise wenig erfolgreich. Zu einzelnen Baufeldern sind überhaupt keine Bewerbungen eingegangen.

1. Worin sieht die Verwaltung die Gründe für dieses Ausschreibungsergebnis?

Die Konzeptausschreibungen der Baufelder 8 und 9 im Baugebiet Sürther Feld, Bauabschnitt 3 sind erfolglos geblieben. Von potenziellen Interessenten wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass aufgrund eines hohen Preises in Kombination mit konzeptionellen Vorgaben, der Verpflichtung zum Abschluss eines Erschließungsvertrags und der Verpflichtung zur Mehrfachbeauftragung eine Wirtschaftlichkeit nicht dargestellt werden konnte. Das Sürther Feld ist ein hochpreisiges Baugebiet. Die aktuellen Erfahrungen haben gezeigt, dass der hohe Bodenwert in Kombination mit konzeptionellen Auflagen nicht attraktiv für Investoren, Genossenschaften und Baugruppen ist.

2. Inwieweit will die Verwaltung an der Konzeptvergabe auf diesen Baufeldern festhalten und demnach die Bedingungen ändern? Inwieweit bevorzugt sie unter diesen Umständen andere Vergabemethoden?

Eine nochmalige Ausschreibung im Konzeptverfahren ist aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend. Das Risiko, dass eine neuerliche Konzeptausschreibung wieder erfolglos bliebe und weitere Zeit verloren ginge, wäre groß. Daher schlägt die Verwaltung ein Bieterverfahren mit gestalterischen Auflagen (Baufeld 9) beziehungsweise ein reines Höchstgebotsverfahren vor (Baufeld 8). Näheres siehe unter 3.

3. Wenn die Bedingungen geändert werden sollen: In welche Richtung gehen diese Überlegungen?

Die obigen Erkenntnisse sollten auch bei den bisher noch nicht ausgeschriebenen Baufeldern 2 und 4 berücksichtigt werden. Die Verwaltung daher schlägt vor (siehe Vorlage Nr. 0198/2019 im Liegenschaftsausschuss), die Baufelder 2/4 und 9 im Bieterverfahren mit gestalterischen Auflagen auszuschreiben, um ein reines Höchstgebotsverfahren zu vermeiden. Das den Mindestpreis am höchsten

übersteigende Gebot wird mit 50 Punkten bewertet. Die anderen Kaufpreisgebote werden dementsprechend interpoliert. Die funktionalen und architektonischen Kriterien als gestalterische Auflagen werden ebenfalls mit maximal 50 Punkten bewertet. Hierbei sind unterschiedliche Ausbaustufen und ein Gestaltungskatalog als Entscheidungsgrundlage vorzuweisen. Bei dieser Vorgehensweise ist eine Bewertungskommission nicht mehr erforderlich. Die Erwerber verpflichten sich, ihr Vorhaben nach Zuschlagserteilung mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen.

Das Baufeld 8 soll im Bieterverfahren zum Höchstpreis ohne weitere Auflagen ausgeschrieben werden. Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Wettbewerb sah hier ein hochwertiges Gebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern vor, was sich in den planerischen Festsetzungen niederschlägt. Klassische Doppelhäuser lassen sich hier wirtschaftlich nicht darstellen. Daher schlägt die Verwaltung vor, die Verpflichtung, zwingend Doppelhäuser zu erstellen, aufzuheben.

4. Inwieweit wird die Verwaltung in Zukunft städtebaulich relevante Mitteilungen nicht nur dem Liegenschaftsausschuss, sondern auch dem Stadtentwicklungsausschuss zur Verfügung stellen?

Im Grundsatzbeschluss zur Konzeptvergabe vom 22.09.2016 (Vorlage Nr. 1775/2016) ist festgelegt, dass die Ausschreibungskriterien nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss durch den Liegenschaftsausschuss zu beschließen sind. Da es sich bei den in der Vorlage Nr. 0198/2019 von der Verwaltung vorgeschlagenen Ausschreibungen nicht um Konzeptvergaben handelt, wurde von einer Beteiligung des Stadtentwicklungsausschusses abgesehen.

Bei zukünftigen Konzeptvergaben wird die Verwaltung den Stadtentwicklungsausschuss bei der Beratung der Ausschreibungskriterien wie bisher beteiligen.

Anlage

Übersichtsplan Sürther Feld, 3. Bauabschnitt

Gez. Greitemann