

Abteilung 4.1 - Stadtplanung

Sachbearbeiter(in): Lothar Huber Leitung des Fachbereichs und Peter Jung-Teltschik

12.07.2019

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Gemeinderat (öffentlich)

24.07.2019

Spitalhöhe Quartier Mitte - Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung das Investorenauswahlverfahren für den Geschoßwohnungsbau im Baugebiet Spitalhöhe wie dargestellt durchzuführen.

Begründung:

Wie bereits in der UBV - Sitzung am 05.06.2019 informiert, beabsichtigt die Stadt Rottweil den Verkauf der Flurstücke Nr. 5711 und 5713 zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern durch private Investoren.

Die städtebauliche Situation und Größe der geplanten Maßnahme bedingen die Notwendigkeit einer umfassenden Vorverfahrens (kombiniertes 2-phasiges Investoren- und Architektenauswahlverfahren).

Für das Flurstück Nr. 5714 wird zur Sicherung der städtebaulich-architektonischen Entwurfsqualität ein Auswahlverfahren zur Beauftragung leistungsfähiger Architekten durch den dort bereits gesetzten Investor durchgeführt.

Die Koordination, Betreuung und Vorprüfung des Verfahrens erfolgt durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart.

Die Bearbeitung der zum Erwerb und zur Planung ausgeschriebenen Grundstücke erfolgt in einem Grundstücksvermarktungs- bzw. Planungsverfahren und wird von einem Bewertungsgremium begleitet. Das Bewertungsgremium für beide Auswahlverfahren besteht dabei aus Vertretern des Gemeinderates und der Verwaltungsspitze sowie aus externen Fachpreisrichtern.

Sowohl die Vergabe der Flurstücke Nr. 5711 und 5713 an einen jeweils leistungsfähigen Investor als auch die Entscheidung über das favorisierte Entwurfskonzept für das Flurstück Nr. 5714 erfolgt im Rahmen einer Sitzung des Bewertungsgremiums. Im Anschluss werden die Ergebnisse und Entscheidungen aus der Gremiumssitzung dem Gemeinderat vorgestellt.

Beide Verfahren werden anonym durchgeführt (Entwurfsunterlagen sind anonymisiert einzureichen). Die Verfahren orientieren sich an den derzeit gültigen Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) sowie an der Vergabeverordnung (VgV) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verfahren werden kooperativ zwischen der Stadt und den jeweiligen Teilnehmern durchgeführt.

Sofern Investoren sich auf beide städtischen Grundstücke bewerben ist für jedes Grundstück ein separates Angebot inkl. aller geforderter Unterlagen abzugeben.

Für jedes Grundstück werden jeweils maximal fünf Bietergemeinschaften zur Angebotsabgabe in Phase 2 aufgefordert.

Die Zulassung der Bietergemeinschaften zur Abgabe eines Angebotes (Phase 2) obliegt ausschließlich dem Bewertungsgremium.

Die Ausschreibung richtet sich an leistungsfähige Bietergemeinschaften – bestehend aus Investoren mit Architekten als Nachunternehmer, die Erfahrungen in Planung und Realisierung vergleichbarer Projekte haben. Jungen Büros wird die Möglichkeit eingeräumt, sich durch andere Referenzen wie Wettbewerbserfolge oder Architekturpreise zu qualifizieren. Es wird ausdrücklich erwünscht, dass sich auch kleinere regionale Bauträger oder Bauherrngemeinschaften bzw. Baugenossenschaften bewerben.

Die zur Phase 2 zugelassenen Bietergemeinschaften (maximal 5) haben für jeden Kaufgegenstand ein separates Angebot mit allen geforderten Angebotsunterlagen (gemäß Anlage Ziff. 10.3) abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten: 29.700,00 € zzgl. MwSt.

Im Haushalt veranschlagt: Ja Nein
(TH 41 bei Sachverständigenkosten, Gutachter, ...)

Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge, usw.): Ja € Nein

Folgekosten: Ja € Nein

Personelle Auswirkungen:

Zuständigkeit:

§ 2 (3) Nr. 3.1 Hauptsatzung der Stadt Rottweil
Zuständigkeit des Gemeinderats

Anlagen:

Investoren-/ Architektenauswahlverfahren "Spitalhöhe" - Angebotsaufforderung