

Federführung: Bürgermeisterin Dezernat III

Datum: 21.02.2020

Verfasser/in: Katharina Haaß

Az:

Vorgang: 067/2019

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Baugebiet Wolfsbühl III
- Verhandlungsauftrag

Beschlussvorschlag:

- Vom Ergebnis der Konzeptvergabe wird Kenntnis genommen
- Die Verwaltung wird entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums beauftragt, mit den Verfassern Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG und Steinhoff / Haehnel Architekten GmbH Verhandlungen zur Realisierung des Baugebiets zu führen

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **3650010.1 122 7821000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeiträge d. Maßnahme	€	€	+	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	250.000 €	+	€

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 (Sitzungsvorlage 067/2019) beschlossen, zur Entwicklung des Baugebiets „Wolfsbühl III“, im Stadtteil Aldingen, eine Konzeptvergabe durchzuführen, teilnahmeberechtigt waren Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Bauträgern.

Ergebnis Konzeptvergabe

13 Beiträge wurden fristgerecht eingereicht. Das Beurteilungsgremium setzte ich aus externen Fachjuroren, Mitgliedern des Gemeinderats und Mitgliedern der Stadtverwaltung Remseck zusammen. Das Verfahren wurde anonym durchgeführt, d.h. dem Gremium waren die Verfasser der Beiträge nicht bekannt, so dass ausschließlich anhand der Qualität entschieden wurde. Neben den Beurteilungskriterien Architektur und Städtebau wurden auch soziale Angebote und das Thema bezahlbarer Mietwohnungsbau bei der Entscheidung berücksichtigt. In der Auslobung war eine Mindestquote von 20 % der Wohnungseinheiten im Bereich der kostengünstigen Mietwohnungseinheiten als zwingend vorgegeben, zusätzliche Wohnungen in diesem Segment gingen positiv in die Bewertung ein.

Als Ergebnis der Sitzung des Beurteilungsgremiums am 06.02.2020 wurden aufgrund der hohen Qualität von Architektur und Städtebau zwei Konzepte als gleichwertig angesehen und für beide ein 1. Rang vergeben.

Wilma Wohnen Süd mit blocher, partners Architekten

Projektbau Pfeleiderer mit Steinhoff / Haehnel Architekten

Aufgrund der höheren Anzahl der Mietwohnungen im Bereich bezahlbarer Wohnraum empfahl das Gremium einstimmig die Arbeit mit der Nummer 1004 (Projektbau Pfeleiderer / Steinhoff Haehnel Architekten GmbH) der weiteren Entwicklung von Wolfsbühl III zugrunde zu legen. In der Anlage ist eine Dokumentation des Verfahrens und aller abgegebenen Arbeiten beigelegt.

Weiteres Verfahren

Aufgrund der Empfehlung des Beurteilungsgremiums wird die Verwaltung nun die Verhandlungen zur Realisierung des Baugebiets aufnehmen. Gegenstand der Verhandlungen sind die Ausarbeitung eines Grundstückskaufvertrags und eines städtebaulichen Vertrages. Maßgebliche Inhalte der Verträge sind:

- zu veräußernde gesamte Grundstücksfläche auf Basis des bereits beschlossenen Verkaufspreis / qm Grundstücksfläche
- Anteil öffentliche / private Erschließung
- städtebauliche Konzeption sowie Architektur der Fassaden
- Anteil bezahlbarer Mietwohnungsbau und Belegungsrechte für die Stadt Remseck
- Energetisches Konzept
- Realisierungszeitraum

Die Verträge werden parallel zum Bebauungsplanverfahren ausgearbeitet und müssen vor dessen Abschluss fertig gestellt sein. Deshalb ist es erforderlich, zeitnah die Verhandlungen zu beginnen.

Anlagen:

Anlage 1 – Dokumentation der Konzeptvergabe