

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 23.07.2020

Drucksache Nr.: **20/0302**

---

<b>Beratungsfolge</b> Zentrumsausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 18.08.2020	<b>Behandlung</b> öffentlich / Entscheidung
--	-------------------------------------	--

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung, Teil A 'Haus Heidefeld'; Sachstandsbericht zu dem Stand der Vorbereitungen für ein Investorenauswahlverfahren zur Vermarktung der MI1 bis MI3 Flächen**

### Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt dem Verfahrensvorschlag zur Durchführung des Investorenauswahlverfahrens zu.

### Sachverhalt / Begründung:

Auf der Grundlage des Beschlusses vom 24.01.2019 zur Konkretisierung der Nutzungskriterien für die Mischgebietsflächen MI1 – MI3 im Bebauungsplangebiet Nr. 113, 3. Änderung, Teil A bereitet die Verwaltung ein Konzept für ein Investorenauswahlverfahren zur Vermarktung des Areals vor.

Derzeit wird das Anforderungsprofil für ein Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie die Eignungs- und Auswahlkriterien für die sich bewerbenden Investoren verwaltungsintern abgestimmt. Sobald die verwaltungsinterne Abstimmung erfolgt ist, wird die Aufgabenstellung sowie die Eignungs- und Auswahlkriterien dem Zentrumsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Die Verwaltung schlägt vom Grundsatz folgende Vorgehensweise für die Durchführung des Auswahlverfahrens vor:

Die ca. 13.000 qm große Fläche zwischen Technischem Rathaus und dem Haus der Wirtschaft an der Grantham-Allee soll zu einem Festpreis vermarktet werden. Die Vermarktung der MI 1 bis MI 3–Flächen soll nicht in Teilstücken, sondern im Ganzen erfolgen. Am Ausschreibungsverfahren interessierte Investoren dürfen sich Kooperationspartner suchen, um ein gemeinsames Bebauungs- und Nutzungskonzept abzugeben.

Das Investorenauswahlverfahren soll über eine Pressemitteilung und über die Veröffentlichung auf der städtischen Homepage angekündigt werden. Ggf. ist auch eine Auslobung über die Vergabepattform Rheinland möglich.

Zur Durchführung des Auswahlverfahrens wird eine Projektgruppe bestehend aus verschiedenen Fachbereichen der Verwaltung, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) und dem Ersten Beigeordneten als Projektleiter gebildet.

Die Projektgruppe wird die Eignungs- und Bewertungskriterien für die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens festlegen und diese wie eingangs erwähnt dem Zentrumsausschuss zur Abstimmung vorlegen.

Nach Eingang der „Bewerbungsunterlagen“ übernimmt die Projektgruppe die Vorprüfung der eingereichten Bebauungs- und Nutzungskonzepte. Die Projektgruppe bereitet eine Empfehlung für den Zentrumsausschuss zur Vorberatung über die Auswahl des besten Konzeptes vor. Sollte die Vorprüfung der vorgelegten Konzepte nicht zu einem eindeutigen Ergebnis führen, werden die Investoren der 3 am besten bewerteten Konzepte zur Vorstellung in den Zentrumsausschuss eingeladen.

Der Stadtrat entscheidet abschließend auf Grundlage des Ergebnisses der Vorberatung des Zentrumsausschusses, welches Konzept ausgewählt werden soll und damit auch mit welchem Investor bzw. mit welcher Investorengruppe die weiteren Vertragsverhandlungen geführt werden sollen.

Zur Teilnahme am Auswahlverfahren müssen die Investoren Unterlagen einreichen, die Aussagen zur Eignung und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit beinhalten. Darüber hinaus sind die Erklärung zur Zahlung des Festpreises und die folgenden Planunterlagen vorzulegen:

#### Bebauungs- und Nutzungskonzept:

- Lageplan mit Gebäuden, Zufahrten (z. B. Tiefgaragenzufahrten) und Freiflächengestaltung inklusive Wegeführung (Freiflächenkonzept). Die angrenzende Umgebung (Hochschule, Haus des Handwerks, EKZ) ist in die Darstellung mit aufzunehmen. (Maßstab 1:500)
- Städtebauliches / architektonisches Gestaltungskonzept unter Berücksichtigung einer intensiven Dachbegrünung und Fassadenbegrünung; ggf. Visualisierung mit Umgebungsbebauung
- Darstellung der Bauabschnittsbildung
- Nutzungskonzept (Darstellung der vorgesehenen Nutzungen, Raumprogramm)
- Erläuterungsbericht zum Bebauungs- und Nutzungskonzept (GRZ, GFZ, Geschosigkeit, Anzahl der Tiefgaragenstellplätze unter Berücksichtigung der Bauabschnittsbildung) (max. 10 DIN A 4 Seiten).

#### Weitere Konzepte:

- Energiekonzept (max. 3 DIN A 4 Seiten) mit Aussagen zu beabsichtigten Maßnahmen zur CO<sub>2</sub> – neutralen Energieversorgung sowie Maßnahmen zur Klimawandelanpassung.
- Mobilitätskonzept (max. 3 DIN A 4 Seiten) mit Aussagen zur Angebotsentwicklung einer nachhaltigen Mobilität (Jobticket, Fahrradabstellanlagen, Umkleiden und sanitäre Einrichtungen in Gebäuden, Car-Sharing, Ladestationen für E-Mobilität).

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf \_\_\_\_\_ €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits \_\_\_\_\_ € veranschlagt; insgesamt sind \_\_\_\_\_ € bereit zu stellen. Davon entfallen \_\_\_\_\_ € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.