

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 16.02.2021

Drucksache Nr.: **21/0091**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Finanzausschuss (Beteiligungen, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften)	09.03.2021	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 113, 3. Ä., Teil A; Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens für die MI1-MI3-Flächen**

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Investorenauswahlverfahren für die MI1-MI3 Flächen aus dem Bebauungsplangebiet 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld“ auf der Grundlage der vorliegenden Ausschreibungsunterlagen durchzuführen.

### Sachverhalt / Begründung:

Seit den letzten Jahren befindet sich das Zentrum von Sankt Augustin in einem stetigen Erneuerungsprozess. Aus diesem Grund sollen nunmehr auch die noch nicht bebauten Flächen im Stadtzentrum zwischen Hochschule und Rathausallee in den Blick genommen werden. Ausgehend vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld“ wurde 2019 im damaligen Zentrumsausschuss über die Nutzungskriterien für diesen zentralen Bereich beraten (DS-Nr.: 19/0005). Es wurde entschieden in dem Gebiet einen Nutzungsmix bestehend aus Wohnen (u. a. auch temporäres Wohnen, studentisches Wohnen), hochschulaffine Einrichtungen, allgemeine Büronutzungen, kleinteiliger Einzelhandel und Hotellerie, Gastronomie zu entwickeln, ohne in Konkurrenz mit den vorhandenen Nutzungen im Bereich des Karl-Gatzweiler-Platzes zu treten.

Im August 2020 berichtete die Verwaltung dem Ausschuss über den Stand der Vorbereitungen für

ein Investorenauswahlverfahren zur Vermarktung dieses Areals (DS-Nr.: 20/0302). Es wurde vereinbart eine Arbeitsgruppe zu bilden, um die Einzelheiten des Auswahlverfahrens festzulegen. Die Arbeitsgruppe bestehend aus je einem Vertreter der Fraktionen des Rates der Stadt Sankt Augustin, sowie den beratenden Mitgliedern dieses Ausschusses und Vertretern der Stadtverwaltung hat zwischenzeitlich über die Verfahrensweise und Inhalte beraten.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 02.02.2021 wurde die Arbeitsgruppe legitimiert die Entscheidungen zu den Ausschreibungsunterlagen (Aufgabenbeschreibung und Bewertungsmatrix) für das Investorenauswahlverfahren zur Vermarktung der MI1-MI3 Flächen zu treffen und dem Finanzausschuss am 09.03.2021 zur Beratung und zur Entscheidung vorzulegen. Diese Vorgehensweise wurde vereinbart, da die nächste Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung erst am 21.04.2021 stattfinden wird. Mit der Beschlussfassung im Finanzausschuss wird es möglich, das Auswahlverfahren bereits im Frühjahr bzw. Mitte diesen Jahres zu beginnen. So könnte eine Beratung und vielleicht sogar schon eine Entscheidung für ein Bebauungs- und Nutzungskonzept Ende diesen Jahres möglich sein.

Der Ausschreibungstext und die Bewertungsmatrix sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. In dem Ausschreibungstext wird die Ausgangslage des zu entwickelnden Areals beschrieben. Neben dem Anforderungsprofil für das vorzulegende Konzept und die begleitenden Unterlagen werden Aussagen zum Mindestkaufpreis bzw. zum Erbbauzins und zur Verfahrensdurchführung getroffen.

Die Verfahrensdurchführung ist wie folgt vorgesehen:

Die Vermarktung und Vertragsvereinbarung für das in Rede stehende Areal soll im Ganzen, also nicht in Teilstücken, mit nur einem Vertragspartner erfolgen. Investoren dürfen sich im Vorfeld Kooperationspartner suchen und ein gemeinsames Bebauungs- und Nutzungskonzept abgeben.

Die Vermarktung des v. g. Grundstücksareals findet im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens statt. Neben der gezielten Ansprache von Investorengruppen wird durch eine Pressemitteilung und Veröffentlichung der Aufgabenstellung auf der städtischen Homepage die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens angekündigt.

Interessierte Investoren haben nach Veröffentlichung der Aufgabenstellung 3 Monate Zeit zur Erarbeitung der Auswahlunterlagen. Die Unterlagen müssen zu einem noch festzulegenden Termin eingereicht werden.

Die Arbeitsgruppe übernimmt die Vorprüfung der eingereichten Unterlagen und bereitet eine Empfehlung für den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung für die Vorberatung über die Auswahl

des besten Konzeptes und damit über den Investor vor, mit dem die weiteren Vertragsverhandlungen auf Grundlage der eingereichten Unterlagen geführt werden sollen.

Sollte die Vorprüfung der vorgelegten Konzepte nicht zu einem eindeutigen Ergebnis kommen, werden die Investoren mit den 3 besten Konzepten zur Vorstellung in den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung eingeladen.

Der Rat der Stadt entscheidet auf Grundlage der Empfehlung des Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung über die Konzepte und über den Verkauf bzw. über die Vergabe eines Erbbaurechtes für das Grundstücksareal.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer 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.

**Anlagen:**

- Ausschreibungstext (Anlage 1)
- Bewertungsmatrix (Anlage 2)