

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>4806/2017</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Aktive Stadt - Hochgarage</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt die Auslobung eines Realisierungswettbewerbes für die Hochgarage durch die Stadt und die Stadtwerke unter Beteiligung eines entsprechend versierten Verfahrensbetreuungsbüros.

<b><u>Gremium</u></b>	<b><u>Ja</u></b>	<b><u>Nein</u></b>	<b><u>Enthaltung</u></b>	<b><u>wie Vorlage</u></b>	<b><u>TOP</u></b>
<b><u>Ausschuss für Stadtentwicklung und</u></b>					
<b><u>Wirtschaft</u></b>					
<b><u>Haupt- und Finanzausschuss</u></b>					
<b><u>Stadtrat</u></b>					

**Sachverhalt:**

Entsprechend den Stadtratsbeschlüssen konnten inzwischen die Grundstücksverhandlungen so weit vorangetrieben werden, dass die erforderlichen Verträge abgeschlossen werden konnten bzw. kurz vor der Unterzeichnung stehen. Bei der letzten notwendig zu erwerbenden Liegenschaft wird derzeit die gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. Im Nachgang dazu wird die Verwaltung mit den Eigentümern in die Ankaufsverhandlungen eintreten.

Die Hochgarage in der Nordöstlichen Innenstadt ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Schwerpunktmaßnahme deklariert.

*„Die Neuordnung und Bebauung des rund 1.900 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Parkplatzes Im Keutel stellt den städtebaulichen Schwerpunkt der Sanierungsbestrebungen in der „Nordöstlichen Innenstadt“ dar. ... Die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches ist im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen im Gebiet zu sehen, da die Stadt Mayen beabsichtigt, an dieser Stelle des Gebietes Parkraum zu konzentrieren. Parkstände, die im Zuge anderer anvisierter Sanierungsmaßnahmen (s. Teil C Kap. 2.4.1) im Gebiet entfallen, sollen im Bereich „Im Keutel“ in eine städtebauliche Neugliederung /Neubebauung unter Einbezug der angrenzenden Flächen integriert, wieder angeboten werden.“ (Auszug aus dem ISEK)*

Die Parkraumbedarfsermittlung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (2013) ermittelte einen Bedarf von 209 Stellplätzen. Dieser Bedarf wurde im Rahmen der Prüfungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes durch die ADD und das Innenministerium geprüft und akzeptiert.

Die Überarbeitung der Parkraumbedarfsermittlung im Rahmen der studentischen Arbeit von Herrn Florian Göbel mit dem Thema „Entwicklung eines Parkraummanagementsystems für Mittelzentren im ländlich geprägten Raum am Beispiel von Mayen“ 2015/2016 kam zu dem Ergebnis das insgesamt ein Bedarf von 239 Stellplätzen in der geplanten Hochgarage zu decken sein sollte.

Nach der Neueinteilung der Stellplätze in der Burg – und der Citygarage (2017) sind weitere 86 öffentliche Stellplätze in der Innenstadt entfallen. Dadurch wird zwar der Parkdruck in der

Innenstadt erhöht jedoch bleibt der ermittelte Wert für den Parkraumschlüssel (Verhältnis von Parkraumbedarf zu Parkraumangebot) mit ca. 0,9 noch unter 1,0. Eine anteilige Berücksichtigung der entfallenen Stellplätze in der neu zu errichtenden Hochgarage sollte erfolgen.

Darüber hinaus hat die Stadt regelmäßig Anfragen von Interessenten an Dauerparkplätzen zum Teil auch in größerer Anzahl (z. B. Anlieger, Banken, Verwaltungshochschule).

Die veränderten Parkraumbedarfwerte sind noch mit der ADD abzustimmen.

Das dazugehörige Bauleitplanverfahren ist ebenfalls in Bearbeitung. Der Entwurf des Bebauungsplans wird den städtischen Gremien im Herbst zur Beratung vorgelegt werden.

Damit sind die Vorarbeiten soweit gediegen, dass die nächsten Schritte für das Projekt Hochgarage begonnen werden sollten.

Unter Beachtung des vorgelegten und beschlossenen Ablaufplans für die Maßnahmen in der Aktiven Stadt und der geplanten Errichtung der Hochgarage von Mitte 2019 bis Mitte 2021 stellt sich nun die Frage, ob für die Planung der Hochgarage ein Realisierungswettbewerb ausgelobt oder ein Vergabeverfahren gewählt werden soll.

Der voraussichtliche Gesamtwert für die erforderlichen Architektenleistungen zur vorgesehenen Hochgarage wird deutlich über dem Wert von 209.000 € liegen und macht somit ein europaweites Vergabeverfahren erforderlich. Bei einem Vergabeverfahren kennt der Auftraggeber den Bewerber nicht und ist dazu verpflichtet den Auftrag an den günstigsten Anbieter zu vergeben. Im Ergebnis des europaweiten Ausschreibungsverfahrens wird der Auftraggeber einen Entwurf von einem Planer erhalten.

Alternativ dazu besteht die Möglichkeit für das Projekt einen Realisierungswettbewerb auszuloben. Das Wettbewerbsverfahren bietet alternative Planungsentwürfe und der Auslober hat die Möglichkeit sich für die beste Lösung zu entscheiden. Zudem führen über Wettbewerbe gefundene Lösungen in aller Regel zu einem kostengünstigeren Bauen. Die Entwürfe werden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens von den Fachgutachtern und Sachgutachtern geprüft. Dadurch erhält der Auslober und spätere Auftraggeber eine dokumentierte fachliche Bewertung jeder eingereichten Planung und damit eine gute Entscheidungsgrundlage und auch Entscheidungssicherheit. Der Wettbewerb bietet die Möglichkeit alle politischen Fraktionen als Sachgutachter in die Entscheidungsfindung miteinzubeziehen. Durch die Festsetzung des Budgets für das Projekt im Vorfeld, hat der Auslober später die Möglichkeit sich die für die qualitativ hochwertigste Planung zu entscheiden. Erhält der Gewinner des Wettbewerbs den Auftrag, so wird das Preisgeld bereits als Abschlagszahlung auf das Gesamthonorar angerechnet. Der Wettbewerb sollte von einem versierten Verfahrensbüro begleitet werden.

Am 10. Mai 2017 fand ein Informationsgespräch zwischen Mitarbeitern der Verwaltung, der Stadtwerke und Vertretern der Architektenkammer zum Thema Wettbewerb bei der Architektenkammer in Mainz statt. Das Angebot der zuständigen Mitarbeiter der Architektenkammer diese umfassenden Informationen den städtischen Gremien in einem Vortrag vorzustellen, hat die Verwaltung aufgegriffen. Seitens der Architektenkammer wurde mitgeteilt, dass in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 14.06.2017 ein Vertreter zur Verfügung stehen kann.

Beim vorgenannten Termin wurde auch erörtert, dass der Realisierungswettbewerb gemeinsam durch die Stadtwerke wie auch durch die Stadt ausgeschrieben werden kann.

Die bisher geführten Gespräche mit privaten Investoren für die Hochgarage waren nicht von Erfolg gekrönt, sodass aktuell entweder die Stadt selber oder auch die Stadtwerke das Projekt steuern werden.

Bei dem Wettbewerbsverfahren können die Stadt und die Stadtwerke auch gemeinsam als Auslober fungieren. Damit kann die Entscheidung Stadt oder Stadtwerke unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.

Da die Stadtwerke Mayen GmbH als Eigengesellschaft der Stadt Mayen zu werten ist, erhält diese die identische Förderung / identischen Zuschuss wie die Stadt Mayen selbst.

In Anbetracht dieser besonderen städtebaulichen Aufgabe schlägt die Verwaltung die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes unter der Beteiligung eines noch zu beauftragenden Verfahrensbetreuungsbüros für die Hochgarage vor. |

**Finanzielle Auswirkungen:**

zunächst keine

**Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Nein

**Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Nein

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Nein |

**Anlagen:**

Keine |