

Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0563/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 12.03.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	11.04.2024	TOP Ö	2
Rat	17.04.2024	TOP Ö	13.1

Beratungsgegenstand

**Konzeptvergabe Mikrohaussiedlung;
Bericht über die Jursitzung**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

Der Bericht über das Ergebnis der Jursitzung "Konzeptvergabe Mikrohaussiedlung" wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bieter des Siegerkonzeptes das weitere Vergabeverfahren durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 14.12.2022 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschlossen, die Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 2 als Sondergebiet – Tiny festgesetzt ist, im Wege der Konzeptvergabe auszu-schreiben¹. Der Entwurf des Ausschreibungstextes (Stand: September 2023 mit Änderungen) wurde am 20.09.2023 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gebilligt².

¹ siehe Niederschrift zu TOP 19.1 der öffentlichen Ratssitzung am 14.12.2022 und Niederschrift zu TOP 6.1 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 08.12.2022 (Sitzungsvorlage V/2022/0563)

² siehe Niederschrift zu TOP 12.5 der öffentlichen Ratssitzung am 20.09.2023 (Sitzungsvorlage V/2016/0563/2) und Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 29.08.2023 (Sitzungsvorlage V/2016/0563/1)

Das Verfahren ist zweistufig:

- Bewerbungsverfahren (Stufe 1)

Zunächst erfolgte ein Bewerbungsauftrag. Ziel des Bewerbungsauftrages war es Bewerber*innen zu finden, die nach Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit bereit und in der Lage sind, das Projekt zu entwickeln.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist lagen 4 Bewerbungen vor. Sämtliche Bewerber wurden zum Angebotsverfahren zugelassen.

- Angebotsverfahren (Stufe 2)

In der 2. Stufe werden die Angebote und Konzepte eingereicht, präsentiert und verhandelt. Alle 4 Bewerber haben Konzepte eingereicht und wurden im Rahmen der Jursitzung zu einem Präsentationstermin eingeladen.

Abbildung 1: Übersicht über die Bieterarbeiten



Quelle: Konzeptvergabe Mikrohaussiedlung in Ahaus. Bericht der Vorprüfung. Februar 2023

Die **Jury** hat am 16.02.2024 unter dem Vorsitz von Prof. Andreas Fritzen mit folgendem Ergebnis getagt:

- 1. Preis: Terhalle Holzbau GmbH und Volksbank Immobilien GmbH
- 2. Preis: Wenker GmbH & Co. KG
- 3. Preis: Tenhündfeld Schlüsselfertiges Bauen GmbH
- 4. Preis: Mlab GmbH

Im Übrigen wird auf die Niederschrift über die Jursitzung verwiesen, die als Anlage 1 beigefügt ist.

Weitere Vorgehensweise

Mit der Entscheidung der Jury ist der 1. Teil des Angebotsverfahrens abgeschlossen. In dem sich anschließenden 2. Teil wird das Grundstück dem erfolgreichen Bieter anhand gegeben, damit dieser für die Kaufentscheidung wesentliche Fragen klärt, z. B. Fragen der Finanzierung oder der Umsetzung der im Angebot dargestellten Qualitäten. Die Anhandgabe erfolgt für einen Zeitraum von 1 bis max. 2 Jahren, in dem das Grundstück keinem anderen Interessenten angeboten wird. Für die Zeit der Anhandgabe werden "Meilensteine" vereinbart, um die im Angebot dargestellten Qualitäten zu realisieren. Werden wesentliche Teile der Bewerbung verändert, kann die Stadt ihre Zustimmung zu der Vergabe zurückziehen.

Der endgültige Verkauf oder die Verpachtung erfolgt nach Ablauf der Anhandgabefrist. Die Absicherung der Planungsqualität erfolgt im Kaufvertrag und, soweit erforderlich, durch dingliche Sicherung im Grundbuch.

Die Konzeptvergabe ist in Zusammenarbeit mit post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL, Dortmund vorbereitet und durchgeführt worden.

Das Ergebnis der Jurysitzung sowie die weitere Vorgehensweise werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 – Protokoll Jurysitzung Konzeptvergabe Mikrohaussiedlung (*)

(*) Das Protokoll liegt zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.