

Beschlussvorlage

BV/2021/0685



Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 10.06.2021 Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N 15.06.2021 Sonderausschuss Corona
Ö 23.06.2021 Stadtrat

Konzeptvergabe Pfarrgasse 9 und 11 a

Der Konzeptvergabe für den Verkauf und die Entwicklung der Grundstücke Pfarrgasse 9 und 11 a wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass im gesamten Stadtviertel eine ausgewogene Anzahl an Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten einzuplanen ist.

Erläuterungen

Konzeptvergabe Pfarrgasse 9 und 11 a

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt im Rahmen der wohn- und städtebaulichen Entwicklung die Realisierung von innerstädtischem Wohnraum. Vor diesem Hintergrund sollen die Grundstücksflächen im Bereich der Pfarrgasse 9 und 11 a, die sich in städtischem Eigentum befinden, einer Wohnnutzung mit ggf. ergänzenden Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschossbereich zugeführt werden.

Geplant ist, das bestehende Haus Pfarrgasse 9 zurückzubauen und eine Neubebauung der gesamten Baulücke somit auch Pfarrgasse 11 a zu erreichen. Dies soll unter der Maßgabe, dass das rückwärtige Wohnhaus (Pfarrgasse 11) sowie die Stellplätze weiterhin über eine Zufahrt erreichbar bleiben, erfolgen.

Für die rückwärtigen Grundstücke des Bereiches Pfarrgasse 9 bis 11 a sind verschiedene Baulasten eingetragen, u. a. drei Stellplätze für die Blieskasteler Straße 32. Ferner befinden sich öffentliche Stellplätze in diesem Bereich. Daher ist noch abschließend zu klären, welche der rückwärtigen städtischen Flächen veräußert werden sollen.

Verfahren:

Seitens der Verwaltung wird die Durchführung einer Konzeptvergabe vorgeschlagen. In diesem Verfahren soll der beste städtebauliche und architektonische Entwurf zur Entwicklung dieses Standortes gefunden werden. Ziel ist die Erlangung städtebaulicher und architektonischer Konzepte samt Kaufpreisangeboten für die Grundstücke der Pfarrgasse 9 und 11 a.

Es soll ein Investor gefunden werden der die Flächen erwirbt und nach den Vorgaben eines Bebauungskonzeptes, das Teil der Bewerbung/des Angebotes ist, bebaut und mit den der Zielsetzungen der Stadt entsprechenden Nutzungen belegt.

Die Konzeptvergabe soll als nicht offenes Investoren- und Architektenauswahlverfahren beschränkt ausgeschrieben werden. Die Stadt beabsichtigt die Grundstücke „Pfarrgasse 9 und 11 a“ an denjenigen Bewerber zu veräußern, der das am besten geeignete Bebauungskonzept anbietet. Ziel ist ein qualitativ hochwertiges Wohnkonzept, das insbesondere auch den Nachhaltigkeitsaspekt berücksichtigt. Das Konzept soll in die Zuschlagsentscheidung zu 70 % eingehen. Der angebotene Kaufpreis soll zu 30 % eingehen.

Für die Konzeptvergabe sollen drei geeignete Bergewerkschaften ausgewählt werden, die zur Angebotsabgabe und Konzepterstellung aufgefordert werden. Eine der Voraussetzungen für die Eignung soll sein, dass die Planungsleistungen von einem in einer Architektenkammer eingetragenen Architekten zu erbringen sind.

Die Bearbeitungsphase der Konzepte soll anonym durchgeführt werden, in einem sogenannten 2-Umschlagverfahren.

Dieses Verfahren soll von einem Bewertungsgremium begleitet werden.

Die Bewertung soll anhand qualitativer Kriterien erfolgen, wobei, wie oben bereits erwähnt das Konzept eine Gewichtung von 70 % und der Kaufpreis eine Gewichtung von 30 % erhalten soll. Das Gremium soll sich in einer offenen Diskussion mit den eingereichten Konzepten auseinandersetzen und eine Vergabeempfehlung aussprechen.

Mit einem Gewinner des Auswahlverfahrens wird ein Kaufvertrag mit zugehöriger Bauverpflichtung auf Grundlage des eingereichten Konzeptes abgeschlossen. Die Verhandlungen beginnen nach Abschluss des Auswahlverfahrens.

Ob eine externe juristische Begleitung des Verfahrens erforderlich ist, muss noch geklärt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ggf. Kosten für die juristische Begleitung des Verfahrens. Derzeit wird von einem finanziellen Aufwand von ca. 10.000 € ausgegangen, der über die Buchungsstelle 5.1.10.02/552500 gedeckt werden soll.

Anlagen:

- Lageplan



Lageplan Pfarrgasse 9 und 11a

Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Maßstab
1/1000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung und Demografie

Gez Vo	DIN A4	 ST. INGBERT
Stand 25.05.2021		

Beschluss

Konzeptvergabe Pfarrgasse 9 und 11 a

BV/2021/0685

Geschäftsbereich

Stadtentwicklung und
Umwelt (6)

10.06.2021
ORMI/2021/05

Ortsrat St. Ingbert-Mitte
nicht öffentliche Sitzung des Orsrates St. Ingbert-Mitte

Beschluss:

Der Ortsrat St. Ingbert-Mitte stimmt der Konzeptvergabe für den Verkauf und die Entwicklung der Grundstücke Pfarrgasse 9 und 11a zu, mit der Maßgabe, dass 20% der Wohnfläche für sozialen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür.

15.06.2021
SoCo/2021/04

Sonderausschuss Corona
öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des
Sonderausschusses Corona

Beschluss:

Der Konzeptvergabe für den Verkauf und die Entwicklung der Grundstücke Pfarrgasse 9 und 11 a wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass im gesamten Stadtviertel eine ausgewogene Anzahl an Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten einzuplanen ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür.

23.06.2021
RAT/2021/03

Stadtrat
öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates

Beschluss:

Der Konzeptvergabe für den Verkauf und die Entwicklung der Grundstücke Pfarrgasse 9 und 11 a wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass im gesamten Stadtviertel eine ausgewogene Anzahl an Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte einzuplanen ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 35
Ablehnung: 0
Enthaltung: 2

Für die Richtigkeit des Auszugs
Im Auftrag

B. Spengler

Kopie an beteiligte Geschäftsbereiche

- GB 6, Abt. 60 zur Kenntnis und der Bitte um weitere Veranlassung
- GB 6, Abt. 61 zur Kenntnis
- GB 1, Abt. 13 zur Kenntnis
- GB 1, Frau Hartinger zur Kenntnis