2021/0129 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Konzeptvergabe TG-Halle und SAM-Werke

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung und Bauen (6)	06.10.2021

Beratungsfolge			
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2021	Ö

Beschlussvorschlag
Der Konzeptvergabe für den Verkauf und die Entwicklung der beiden Areale SAM-Werke und TG-Halle wird zugestimmt.

Sachverhalt
Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt im Rahmen der wohn- und städtebaulichen Entwicklung die Realisierung von Wohnraum als Nachverdichtung im Innenbereich. Vor diesem Hintergrund sollen die Grundstücksflächen im Bereich der SAM-Werke und im Bereich der TG-Halle, die sich in städtischem Eigentum befinden, einer Wohnnutzung zugeführt werden.
Geplant ist, die aufstehenden Gebäude zurückzubauen und eine Neubebauung der gesamten Grundstücke zu erreichen.

Verfahren:
Seitens der Verwaltung wird die Durchführung einer Konzeptvergabe jeweils separat für die beiden Areale vorgeschlagen. Die geplante Vorgehensweise der Konzeptvergaben für die TG-Halle und die SAM-Werke ist mit dem Ortsvorsteher Herrn Weber abgestimmt. In den beiden Verfahren soll der beste städtebauliche und architektonische Entwurf zur Entwicklung des jeweiligen Standortes gefunden werden.

Ziel ist die Erlangung städtebaulicher und architektonischer Konzepte samt Kaufpreisangeboten für die Grundstücke der SAM-Werke und der TG-Halle. Basis für das Kaufpreisangebot bildet jeweils das noch zu erstellende Verkehrswertgutachten.
Folgendes soll jeweils für die beiden Verfahren gelten:
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 jeweils 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 Bewerbergemeinschaften ausgewählt werden, die zur Angebotsabgabe und Konzepterarbeitung 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 bzw. die Beurteilung der Konzepte soll von einem Bewertungsgremium begleitet werden, dem Vertreter der Stadt und unabhängige Fachleute angehören sollen. 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. Die Konzepte sollen nicht anonym eingereicht und ggf. in der Beurteilungssitzung von den einzelnen Bewerbergemeinschaften selbst vorgestellt werden. Lediglich die Angebot sollen in einem separaten verschlossenen Umschlag eingereicht und erst nach der Beurteilung der Konzepte geöffnet werden.

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 sowie eventuell weitere anfallende Kosten für Honorare der Preisrichter. Derzeit wird von einem finanziellen Aufwand von ca. 10.000 € ausgegangen, der über die Buchungsstelle 5.1.10.02 / 552500 gedeckt werden soll.

Anlage/n

1	Lageplan_SAM-Werke
2	Lageplan_TG-Halle