



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1594

Der Oberbürgermeister

II/20-nbso

Dezernat/Fachbereich/AZ

30.03.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	03.04.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

EU-weite Ausschreibung des Grundstückes in der Bahnstadt West für Wohnungsbau und Kindertagesstätte

Beschlussentwurf:

Der Rat beauftragt die Stadt Leverkusen mit der neuen bahnstadt opladen GmbH, die EU-weite Ausschreibung des Grundstückes G01 für Wohnungsbau und Kindertagesstätte schnellstmöglich vorzunehmen. Die Größe der Kindertagesstätte orientiert sich an den baurechtlichen und gestalterischen Möglichkeiten.

gezeichnet:
Richrath

Begründung:

Das Grundstück G01 in der Bahnstadt West (siehe Anlage 1) ist im Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates am 20.02.2017 als Satzung beschlossen.

Die Grundstücke in den ausgewiesenen WA-Gebieten sind Teil des Investorenauswahlverfahrens (siehe nichtöffentliche Ratsvorlage Nr. 2016/1297 „Vermarktungskonzept nbso für die Veräußerung der Wohnbaugrundstücke im Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere", im Rat am 07.11.2016 beschlossen). Das Grundstück G01 sowie die Grundstücke G03 und G04 nehmen nicht am Investorenauswahlverfahren teil. Das Grundstück G01 wurde für die Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) reserviert, die jedoch aus Kapazitätsgründen von einer Bauaktivität zurückgetreten ist (siehe Anlage 2). Gemäß Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 13.03.2017 soll für das Grundstück G01 die Bebauung mit einer Kindertagesstätte erfolgen. Hierüber muss der Rat abschließend am 03.04.2017 befinden. Die Größe ist noch festzulegen. Mit dieser Vorgabe ist das Grundstück EU-weit auszuschreiben.

Der Zeitplan sieht bei Annahme des Antrages Nr. 2017/1561 „Planung einer Kindertagesstätte auf der Westseite der neuen Bahnstadt“ am 03.04.2017 durch den Rat folgendermaßen aus:

Erstellung der EU-weiten Ausschreibung bis zum 17.04.2017, nachfolgend sind folgende Fristen für die Vergabe des Grundstücks einzuhalten:

In diesem Fall wird von einem Offenen Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (der für die Eignungsprüfung und die Filterung von geeigneten Bewerbern genutzt wird) ausgegangen.

1. Stufe: Teilnahmewettbewerb:

- a. Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge: Mindestens 30 Kalendertage
- b. Frist zur Auswertung der Teilnahmeanträge und Aufforderung der Bewerber für die Angebotserstellung: Keine Vorgabe vorhanden, natürlich sollte Auswahl schnellstmöglich erfolgen in Abhängigkeit von der Anzahl der eingereichten Unterlagen und der Dauer der Nachforderung von Unterlagen. Es ist von mindestens 60 Kalendertagen auszugehen.

2. Stufe: Angebotseinholung:

- a. Frist zur Einreichung der Angebote (mit Kostenkalkulation und Angaben zu Kaufpreis Grundstück und Mietpreis): Mindestens 30 Kalendertage, wobei sich diese Frist auf 25 Kalendertage verkürzt, sofern die Ausschreibung regulär über den Vergabemarktplatz läuft, da hier dann elektronische Angebote zugelassen wären;
- b. Frist zur Auswertung der Angebote: Die vorgegebene Regelfrist sind 60 Kalendertage, wobei nicht nur die Auswertung der Angebote, sondern auch die Zeit zur Entscheidung über die Zuschlagserteilung und anschließend die Wartefrist nach § 134 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) - mindestens 10

Kalendertage - enthalten sind. Die Bindefrist könnte bei diesem komplizierten und umfangreichen Verfahren auch begründet länger ausfallen.

Die Einhaltung des Zeitplans ist dringend erforderlich, da gemäß Bebauungsplan der Lärmschutz in Form von nachbarschützender Bebauung bzw. Glasprallschutzwänden in Verbindung mit dem Grundstück G02a und G02b gemeinsam erstellt werden muss. Die Bebauung des Grundstückes G02a und G02b ist nach Durchführung des Investorenauswahlverfahrens (Entscheidung über die Grundstücksvergabe erfolgt im Juni 2017) ab Januar 2019 möglich. Zu diesem Zeitpunkt muss ebenfalls der Spatenstich für das Grundstück G01 erfolgen.

Im Rahmen der EU-weiten Ausschreibung wird empfohlen, die Kriterien für die Vergabe in Anlehnung an die Kriterien des vom Rat beschlossenen Vermarktungskonzeptes West durchzuführen (vgl. nichtöffentliche Vorlage Nr. 2016/1297). Der Grundstücksverkauf wird dem Rat der Stadt Leverkusen zur abschließenden Entscheidung vor Veräußerung vorgelegt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Da das Verfahren zur Vermarktung der übrigen Wohnbaugrundstücke im Bereich der nbs0 Westseite bereits im vollen Gange ist und für die Gesamtmaßnahme zur Gewährleistung des Schallschutzes eine geschlossen Bebauung notwendig ist, ist zur Einhaltung des Gesamtzeitplans der kurzfristige Beginn des Ausschreibungsverfahrens für das Grundstück G01 erforderlich.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die unten aufgeführten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einsehbar.)

Anlage/n:

Vorlage Kita - Anlage 1 - Grundstücksteilung - Ausschnitt_809
Vorlage Kita - Anlage 2 - Schreiben WGL