

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Organisationseinheit Sondermaßnahmen - Herr Morscher	Az.	Datum 20.10.2022
--	-----	---------------------

Nr.
99/2022/070

Betreff:
Wohnungsbaustandort Hubäckerring/Max-Planck-Straße - Ausschreibungsbeschluss

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	08.11.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.11.2022	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, eine Teilfläche des Grundstücks Hubäckerring/ Max-Planck-Straße auf der Basis der in der Anlage dargestellten Rahmenbedingungen sowie der durch den Gemeinderat festgelegten und inzwischen ausgearbeiteten Vergabekriterien zum Verkauf auszuschreiben. Die Verwaltung wird beauftragt die europaweite Ausschreibung durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hat sich zum Ziel gesetzt, den örtlichen Wohnungsmarkt zu entlasten und stellt hierfür eine Teilfläche des Grundstücks Hubäckerring/ Max-Planck-Straße zur Realisierung von bezahlbarem Wohnen zur Verfügung. Die Fläche soll an einen Investor veräußert werden, der bereit ist, das Grundstück zu erwerben und gemäß den Vorgaben der Stadt Hockenheim zu bebauen.

Zur Veräußerung der Fläche ist ein europaweites, zweistufiges Vergabeverfahren durchzuführen. Zunächst soll ein Teilnahmewettbewerb mit einer offenen Bewerbungsphase nach öffentlicher Bekanntmachung durchgeführt werden, in dem geeignete Bewerber gefunden werden sollen. In der zweiten Stufe des Verfahrens werden die am besten geeigneten Bieter zur Abgabe eines Kaufangebotes und Bebauungskonzepts aufgefordert.

Zur Vorbereitung der Ausschreibung und Vergabe wurde eine Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Gemeinderatsfraktionen und der Verwaltung gebildet, die das Verfahren begleitet.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 29.09.2022 folgende Vergabekriterien und ihre Gewichtung bei der Grundstücksvergabe beschlossen:

Wohnungspolitische Ziele	40%
Architektur, Gestaltung, Funktion	15%
Ökologie und Klimaziele	10%
Kaufpreis	35%

In der beigefügten Anlage: „Eignungskriterien Bieter“ sind die geforderten Eignungskriterien für die Teilnahme am Bieterwettbewerb ausgearbeitet. Sofern sich mehr als fünf Interessenten um eine

Teilnahme an der 2. Phase des Auswahlverfahrens bewerben, werden anhand der dargestellten Kriterien die geeigneten Bewerber ausgewählt. Für den Fall dass nach Durchführung der Eignungsprüfung mehr als fünf geeignete Teilnehmer verbleiben und ein oder mehrere Bieter mit Platz fünf gleichauf sind, so entscheidet das Los. Die fünf verbleibenden Bewerber werden dann aufgefordert ein Konzept zu erarbeiten und auf dieser Grundlage ein Angebot zum Erwerb der Fläche abzugeben.

In der beigefügten Anlage „Bewertungsmatrix Vergabekriterien“ sind die vom Gemeinderat beschlossenen Vergabekriterien und ihr Gewichtung detailliert ausgearbeitet. Über ein festgelegtes Punktesystem wird dargestellt, wie die eingereichten Konzepte bewertet werden. Das Konzept, das nach diesem System die höchste Punktzahl erreicht, erhält den Zuschlag. Da im Bereich „Architektur, Gestaltung, Funktion“ eine rein schematische Wertung nicht möglich ist, wird hier die Bildung eines Fachgremiums empfohlen, das der Arbeitsgruppe und den städtischen Gremien beratend zur Seite steht.

Eignungskriterien Bieter
Bewertungsmatrix Vergabekriterien

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in