

210/0146/2022

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 10.06.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ortsbeirat Wiebelsbach	15.06.2022	Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Kleestadt		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Kenntnisnahme	
Haupt- und Finanzausschuss		Kenntnisnahme	
Stadtverordnetenversammlung		Kenntnisnahme	

Entwicklung Wohnbaugebiete Kleestadt und Wiebelsbach - Information über die Ausschreibung für einen Projektentwickler/Realisierungsträger

Inhalt der Mitteilung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.02.2021 beschlossen, in den Stadtteilen Wiebelsbach und Kleestadt Wohnbauland zu entwickeln. In Wiebelsbach handelt es sich um eine Teilfläche von ca. 1 ha im Anschluss an die vorhandene Bebauung „Im Strutfeld“.

In Kleestadt um den Bereich „Langstädter Straße/Triebshohl/Am Heimgesberg“. Hier sollte ebenfalls gemäß vorstehendem Beschluss eine Teilfläche von ca. 1,5 ha entwickelt werden. Aufgrund der notwendigen aufwändigen Entwässerung für dieses Baugebiet, die auch nur bei einer Teilentwicklung sofort umzusetzen wäre, erging die Entscheidung das Baugebiet in Kleestadt nicht in Abschnitten zu überplanen. Zumal die Fläche des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes ebenfalls nicht Bestandteil der Planung sein wird. Hierzu gab es Gespräche mit dem Landwirt. Somit soll in Kleestadt eine Fläche von rund 2,6 ha Bruttobauland entwickelt werden.

Beschlossen wurde auch, dass die Fläche in Kleestadt über einen Projektentwickler/Realisierungsträger entwickelt werden soll. Dadurch dass beide Gebiete – Kleestadt und Wiebelsbach - zeitgleich entwickelt werden sollen, soll nun für beide Gebiete gemeinsam ein Projektentwickler gesucht werden.

Ende März 2021 wurden dann die Leistungen „Vorbereitung und Betreuung des gesamten EU-weiten Vergabeverfahrens“ ausgeschrieben. Im Mai wurde das Büro Stadtbauplan aus Darmstadt beauftragt, welches in enger Abstimmung mit der ZAVS und der Stadt Groß-Umstadt in vielen Abstimmungsterminen die Unterlagen für die Ausschreibung nun final zusammengestellt hat. Das Büro Stadtbauplan wird die Stadt bis zum Schluss des formalen Verfahrens begleiten.

Bei mehreren Abstimmungsterminen waren auch Stadträtin Burghardt für den Stadtteil Wiebelsbach

und Stadtrat Engelhardt für den Stadtteil Kleestadt beteiligt.

In die Ausschreibung sind die Themen „Sozialer Wohnungsbau“ sowie „Quartiers- und Energiekonzept“ mit eingeflossen.

Es handelt sich bei der Ausschreibung um ein 2 stufiges Verfahren. Aufgrund der Bekanntmachung und der Leistungsbeschreibung kann das Interesse bekundet werden. Danach erfolgt eine Vorsortierung nach festgelegten Kriterien. Danach wird in Abstimmung mit der Stadt festgelegt, welche Bieter in die nächste Runde kommen. Hierzu sind 3 bis max. 5 Bieter vorgesehen – bei Punktgleichheiten entscheidet ein Losverfahren.

Die weitere Angebotseinholung erfolgt ebenfalls über die ZAVS. Im Anschluss erfolgen – i.d.R. an einem Tag – die Vergabeverhandlungen. Hier wird über eine weitere Einzelbewertungsmatrix das Büro/Unternehmen ermittelt, das den Zuschlag erhalten soll. Gegebenenfalls müssen nach den Vergabeverhandlungen Angebote angepasst werden.

Der Magistrat hat am 24.05.2022 die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen beschlossen, so dass nun die Ausschreibung der ZAVS gemeldet werden kann. Weiterhin hat der Magistrat beschlossen, dass das Gremium bei den Vergabeverhandlungen aus dem folgenden Personenkreis bestehen soll:

- Bürgermeister Kirch
- Stadträtin Burghardt
- Stadtrat Engelhardt
- Ortsvorsteherin Kleestadt – Frau Glorius
- Ortsvorsteher Wiebelsbach – Herr Prochaska
- Abteilungsleitung Recht – Herr Müller
- Abteilungsleitung Stadtplanung und Baurecht – Frau Pillatzke

Der Vorlage sind Planunterlagen (Kataster und Flächennutzungsplan) mit den beiden Gebietsabgrenzungen beigelegt

Anlagen

