

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2535/2014

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vergabeverfahren Grundstück Velberstraße 4

Am 29.03.2014 erfolgte die Veröffentlichung der Grundstücksausschreibung für das in der **Anlage 1** näher bezeichnete Grundstück in der Velberstraße. Die Ausschreibung richtete sich dezidiert und abschließend an Baugruppen und Wohnungsgenossenschaften, die Ausschreibungsunterlage ist als **Anlage 2** beigefügt. Unter dem Punkt "Planungs- und bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen" hat die Verwaltung den seit langen Jahren geäußerten Wunsch des Stadtbezirksrats Linden-Limmer nach einer Bebauung für dieses Grundstück, die im Erdgeschoss eine Unterbringung von stundenweise nutzbaren, öffentlichen Parkplätzen vorsieht, mit aufgenommen. Die für die Bebauung erforderlichen Stellplätze sollten bei dieser Variante in der Tiefgarage abgelöst werden. Aufgrund bisheriger Erfahrungswerte schätzte die Verwaltung es als problematisch bis ausgeschlossen ein, für diese Variante Bewerber zu finden. Daher wurde in der Ausschreibung neben der vom Stadtbezirksrat Linden-Limmer favorisierten Variante, noch eine Weitere mit aufgenommen, welche das Unterbringen sämtlicher Stellplätze in der Tiefgarage vorsieht.

Insgesamt gab es sieben Bewerbungen, von denen eine Bewerbung aufgrund von Unzulässigkeit ausschied, da sie das Kriterium einer Baugruppe oder einer Wohnungsgenossenschaft nicht erfüllte. Nach dezidierter Prüfung der Bewerbungen durch den Bereich Immobilienverkehr und den Stadtplanungsbezirk Süd wurde anhand der in der Ausschreibungsunterlage dargestellten Kriterien eine Bewertung vorgenommen. Dabei wurden die Bewerbungen hinsichtlich der Ausschreibungskriterien überprüft, indem jedes Kriterium je nach Erfülltheit mit einer Punktzahl von 0 - 10 (0= nicht erfüllt, 10= in vollem Umfang erfüllt) in einer Matrix gegenübergestellt wurde. Die durch die Gesamtpunktzahl mathematisch ermittelten drei besten Bewerber wurden im nächsten Schritt zu einem persönlichen Gespräch eingeladen, in dem sie abschließend Gelegenheit hatten, ihr Konzept persönlich vorzustellen. Diese Matrix kann der **Anlage 3** entnommen werden. Abschließend wurde dann einvernehmlich die Ostland als beste Bieterin ermittelt. Die Konzepte der übrigen Bewerber wiesen teilweise u.a. architektonische Mängel auf, außerdem stellten sich bei einem Bewerber interne Planungsdefizite heraus. In der Gegenüberstellung mit den anderen Bewerbern überzeugte das Konzept der Ostland, da es

die in der Ausschreibung geforderten Kriterien vollumfänglich erfüllt und durch das Unterbringen einer Kinderkrippe im Erdgeschoss einen Bonus für die künftigen Bewohner, aber auch für die Wohnbebauung in der Nachbarschaft bietet. Wie alle sieben Bewerber, sieht auch die Ostland das Unterbringen der Stellplätze in der Tiefgarage vor. Zudem überzeugte das Konzept der Ostland durch die Flexibilität hinsichtlich des Nutzerkreises, da dieser nicht abschließend festgelegt ist; so gibt es unabhängig von der Zugehörigkeit zur Wohngruppe auch für Mieter die Gelegenheit, Wohnraum in dem künftigen Gebäude zu beziehen, da das Konzept neben festen Wohneinheiten für die Wohngruppe auch Mietwohnraum vorsieht. Eine Zusammenfassung des Konzepts der Ostland kann der **Anlage 4** entnommen werden.

Die Verwaltung hat ausschließlich auf Grundlage der für die Grundstücksvergabe relevanten Vorgaben gehandelt und die eingegangenen Bewerbungen einer unvoreingenommenen und transparenten Bewertung unterzogen. Insbesondere um den Vergabeprozess transparent zu machen erfolgt die Gremienbeteiligung, obwohl der Verkaufserlös von 167.620,00€ im Rahmen der Wertgrenze für Geschäfte der laufenden Verwaltung liegt. Dieser Verkaufspreis entspricht dem von der Grundstücksbewertung ermittelten Verkehrswert. Bezogen auf das in der Bewerbung abgefragte Investitionsvolumen des Bauvorhabens, liegt der Kaufpreis bei 4,93 % der Gesamtbausumme.

Im nächsten Schritt wird die Verwaltung nun mit der Ostland eine Anhandgabevereinbarung schließen, nach deren Inhalt die Verwaltung zusichert, mit keinem Dritten über das Grundstück zu verhandeln. Im Gegenzug sichert die Ostland zu, ihr Angebot bis zur abschließenden Gremienentscheidung aufrecht zu erhalten. Da die Bebauung der Bewerbung entsprechend ausgeführt werden soll, hat die Verwaltung mit der Drucksache 2038/2014 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ins Verfahren gegeben. Mit dessen Rechtskraft wird eine Beschlussdrucksache in die Gremien gehen, die den Verkauf des Grundstücks an die Ostland zum Gegenstand hat.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Es handelt sich um eine städtische Grundstücksvergabe, im Übrigen sind die Inhalte der Drucksache rein wirtschaftlicher Natur. Gender-Aspekte wurden geprüft, werden hier aber nicht berührt.

Kostentabelle

Es handelt sich um eine reine Informationsdrucksache, hinsichtlich der Belange die eine finanzielle Auswirkung zur Folge haben wird zu gegebener Zeit eine gesonderte Beschlussdrucksache von der Verwaltung vorgelegt werden.

23.13Wdm
Hannover / 13.11.2014