

Drucksache Nr.: 156/2019

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 1

Az.: 220 Py

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau und Planung	13.05.2019	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	14.05.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	21.05.2019	Ö	zur Beschlussfassung

**Verkauf des Postareals durch die WBG: Ergebnis des Verkaufs- und
Bewertungsverfahrens (Konzeptvergabe)**

Antrag:

Auf Empfehlung von Innenstadtbeirat und Bauausschuss beschließt der Stadtrat, dem von der Jury favorisierten Bieter Sachs Real Estate GmbH auf Grundlage der Ausschreibungsunterlagen, des Bietergesprächs vom 05.02.2019 sowie des Angebotes / Konzeptes vom 11.03.2019 den Zuschlag für den Erwerb und die Entwicklung des Postareals zu erteilen.

Die WBG wird beauftragt - in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung - mit der Sachs Real Estate GmbH einen Kaufvertrag zu schließen, in dem der Bieter zu einer Realisierung des Projekts entsprechend dem vorgelegten Konzept verpflichtet wird.

Begründung:

Seit 2015 beschäftigen sich die kommunalen Gremien in regelmäßigen Abständen mit der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes. Neben der Planung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofes im Baufeld vor dem Bahnhof wurde dabei immer wieder die Entwicklung des Postareals, auf den Grundstücken der WBG, thematisiert. Ziel war es, dort eine Neubebauung vorzusehen, die den Platz durch eine neue Raumkante fasst. Darüber hinaus sollten zur weiteren funktionalen Aufwertung des Platzes neue gewerbliche Nutzungen aufgenommen und die am Bahnhofsvorplatz wegfallenden Stellplätze kompensiert sowie ggf. weitere öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Die Möglichkeiten der Unterbringung eines Fahrradparkhauses sollten geprüft werden.

Zunächst befasste sich die WBG mit der Projektentwicklung. Vor dem Hintergrund der wichtigen Aufgaben der WBG zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wurde der Beschluss gefasst, für die Entwicklung des Postareals einen Investor zu suchen, der das Projekt nach konkreten, städtebaulichen Vorgaben auf eigene Rechnung durchführt.

Nach Prüfung der rechtlichen Anwendungsmöglichkeiten sowie der vergabe- und beihilferechtlichen Rahmenbedingungen beschloss der WBG-Aufsichtsrat am 30.08.2018 ein

Verfahren zum Verkauf des Grundstücks zu dem durch ein Verkehrswertgutachten festgestellten Mindestpreis und anhand wertender städtebaulicher Kriterien sowie mit Bauverpflichtung (Konzeptvergabe). Der Ausschuss für Bau und Planung gab am 18.09.2018 seine Zustimmung zu dem Verkaufsverfahren sowie zu den städtebaulichen Rahmenbedingungen und den Wertungskriterien.

Das sich anschließende Verfahren zur Konzeptvergabe wurde im Auftrag der WBG von der FIRU mbH aus Kaiserslautern begleitet. Die Eckpunkte des Verfahrens sind in der Anlage dargelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Im Ergebnis des Verfahrens liegen Angebote zweier Bieter vor:

- Sachs Real Estate GmbH
- UWS Projektbau GmbH

Die Angebote wurden von einer Jury, die sich aus Vertretern der Verwaltung, der WBG, der Fraktionen im Stadtrat sowie einem externen Experten zusammensetzt, bewertet. Die Vorprüfung der Angebote erfolgt durch die FIRU mbH.

Auf Grundlage der Erörterung in der Jury und zusammengefasst in der abschließenden Bepunktung ergibt sich sowohl bei der Betrachtung der einzelnen Wertungskriterien als auch bei der Gesamtbewertung sehr deutlich folgende Rangfolge:

- 1. Platz Bieter 1 – Sachs Real Estate GmbH**
2. Platz Bieter 2 – UWS Projektbau GmbH

Die Jury empfiehlt den kommunalen Gremien damit klar und einstimmig, dem Angebot des erstplatzierten Bieters Sachs Real Estate GmbH den Zuschlag zu erteilen. Die Bieter wurden nach der Jury-Sitzung über die Empfehlung der Jury informiert. Weiter wurde Ihnen mitgeteilt, dass die finale Entscheidung dem Stadtrat obliegt.

Die WBG soll nun beauftragt werden - in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung - mit der Sachs Real Estate GmbH einen Kaufvertrag zu schließen, in dem der Bieter zu einer Realisierung des Projekts entsprechend dem vorgelegten Konzept verpflichtet wird.

Neustadt an der Weinstraße, 16.04.2019

Oberbürgermeister