Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 06.06.2022 zum Thema „Parkhaus Gelände Esso-Tankstelle“ zur Sitzung des Stadtrates am 28.06.2022

Die CDU-Fraktion beantragt:
1. Die Prüfung der Realisierung eines Parkhauses auf dem Gelände der Esso-Tankstelle mit zügigem Baubeginn nach Ende des Pachtverhältnisses und Fertigstellung vor Eröffnung der Landesgartenschau.
2. Die Vorstellung des Prüfergebnisses zur Diskussion im Stadtrat spätestens in der Ratssitzung im November 2022

Gemäß Abstimmung im Ältestenrat soll es einen Kurzbericht zu dem Thema geben, den die Abteilung Stadtplanung nachfolgend zusammengestellt hat.

Kurzbericht

- In seiner Sitzung vom 05.10.2021 hat der Stadtrat zugestimmt, dass für den gesamten Bereich auf der Bahnhof Ostseite (in dem auch das Gelände der Esso-Tankstelle liegt) eine städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Machbarkeitsstudie erarbeitet werden soll, gemeinsam getragen und finanziert von den vier Partnern WBG, DB Station&Service AG, ZSPNV Süd sowie Stadt Neustadt an der Weinstraße.
- Inkludiert in den Beschluss war, dass es um eine gesamthafte, über Grundstücksgrenzen hinweggehende, partnerschaftliche Betrachtung des Areals geht.
- Teil des avisierten Nutzungskorridors soll auch ein Mobilitätshub sein mit Kombination der Funktionen Parken, Bike+Ride, Kiss+Ride, E-Mobilität, Carsharing.
- Dabei sollen auch die Möglichkeiten einer Bündelung der Parkverkehre (Parkplätze DB, Parkplätze für neue Quartiersnutzungen, Parkplätze für die Innenstadt) in einer Parkgarage untersucht und bewertet werden.

Die Verwaltung hat die Machbarkeitsstudie, zusammen mit den Projektpartnern, auf den Weg gebracht. Nachfolgend ist zu erkennen, wie sich die einzelnen Schritte inhaltlich und zeitlich gestaltet haben:

10/2021 – 12/2021	• Erarbeitung einer Kooperations- und Finanzierungsvereinbarung
	• Erarbeitung der kompletten Unterlagen zur Durchführung eines transparenten Vergabeverfahrens (Verhandlungsverfahren):
	  • Aufgabenstellung, Leistungsverzeichnis
	  • Verfahrensbeschreibung, Zuschlagskriterien (40 % Preis, 60 % Qualität) Abstimmungen sowie der kompletten Vergabeunterlagen
	• Abstimmung zwischen den Partnern

01 /2022:	• Unterzeichnung der Kooperations- und Finanzierungsvereinbarung durch alle Partner
02/2022	• Markterkundung • Interesse der Teilnahme an einem Vergabeverfahren wird auf Grundlage der erarbeiteten Vergabeunterlagen bei 19 lokalen, regionalen und überregionalen Büros abgefragt • 6 Büros aus allen Kategorien bekunden ihr Interesse

14.03.2022	• Formeller Start des Verhandlungsverfahrens mit der Aufforderung zur Einreichung eines Erstangebots
12.04.2022	• Eingang der Erstangebote (5 Angebote wurden abgegeben)
05./06.05:2022	• Verhandlungsgespräche mit den Bietern
22.05.2022	• Anpassung des Leistungsverzeichnisses auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche und Aufforderung zur Abgabe Zweitangebote
08.06.2022	• Eingang der Zweitangebote
21.06.2022	• Finale Sitzung der Jury, die sich aus den Projektpartnern zusammensetzt mit einstimmigem Beschluss zur Vergabe der Machbarkeitsstudie
Aktuell	• Da die geschätzten Kosten von 100.000 € um ca. 15.000 € überschritten werden, wird aktuell die Finanzierungsvereinbarung zwischen den Partnern angepasst.
Anschluss	• Mitteilung an die Bieter, wer den Zuschlag erhalten soll. • Da die Bieter erst nach Abschluss der ergänzenden Finanzierungsvereinbarung informiert werden, kann der Bieter, der den Zuschlag erhält in der Sitzung des Stadtrates noch nicht benannt werden.

<u>Inhalte der Machbarkeitsstudie und „Wie geht es weiter?“</u>

- Die Bearbeitung der Machbarkeitsstudie durch den siegreichen Bieter soll **nach der Sommerpause** starten. Es ist eine Bearbeitungsdauer von ca. einem Jahr vorgesehen.
- Die Machbarkeitsstudie wird städtebauliche, verkehrliche, baugrundspezifische, ökologische und immobilienwirtschaftliche Belange integriert betrachten.
- Nach einer genauen Bestandsanalyse werden 3 unterschiedliche Szenarien entwickelt und bewertet. Es soll eine Zwischenpräsentation in den kommunalen Gremien erfolgen. Nach jetziger Einschätzung wäre ein Zeitpunkt ca. Ende 1. Quartal 2023 hier realistisch.
- Anschließend soll ein Vorzugszenario vertieft ausgearbeitet, darüber hinaus sollen Empfehlungen für weitergehende Schritte zur Umsetzung einer gemeinsamen Projektentwicklung erarbeitet werden.
- Abschließend sei noch erwähnt, dass ein – wie im Antrag quasi gefordertes – Abweichen vom vereinbarten gemeinsamen Vorgehen äußerst schädlich wäre, den Gesamtprozess und eine abgestimmte Gesamtplanung riskiert und damit für die Gesamtentwicklung des Standortes nicht zielführend, sondern kontraproduktiv wäre.