



Dezernat II / IV

**Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung
 Planungs- und Baurechtsamt**

Datum 29.04.2021

Gz. 23/LH-23.2-

96621/2021

Telefon 56-4731

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	04.05.2021	nicht öffentlich
Vorberatung	Wirtschaftsausschuss	05.05.2021	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	17.05.2021	öffentlich

Anlagen

Eingereichter Plan des ausgewählten Teilnehmers

Betreff

**Grundstücksanhandgabe zweiter Bauabschnitt Neckarbogen-
 Baufelder K, L, M - Nachrücker für das Grundstück L9**

I. Antrag

Für die weitere Überplanung des Grundstücks L9 im Baufeld L wird der nachfolgend aufgeführte Investor ausgewählt. Dieser erhält die Möglichkeit, seine Planungen exklusiv auf dem Grundstück zu konkretisieren und unter fachlicher Begleitung durch die Verwaltung voranzutreiben („Anhandgabe“). Die Anhandgabe des Grundstücks erfolgt kostenlos.

Grundstück Investor/Bauherr

Architekt

L9 Strenger Holding GmbH

Raff Architekten

Die Anhandgabe erfolgt mit der Maßgabe, dass die Überarbeitungshinweise Baukommission umgesetzt werden.

II. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.12.2020 die Anhandgabe der 28 Grundstücke für den zweiten Bauabschnitt des Neckarbogens beschlossen. Seitdem steuert die Verwaltung den weiteren Planungsprozess (Konkretisierungsphase) mit den ausgewählten Investoren.

Der für das Grundstück L9 ausgewählte Investor, Volksbau 2018 GmbH & Co. KG, gemeinsam mit dem Architekturbüro ROGG ARCHITEKTEN, hat nun mitgeteilt, dass er seine Bewerbung zurückzieht und aus dem Verfahren aussteigt.

Das Nachrückerverfahren wurde mit der DS 323/2021 wie nachfolgend dargestellt beschlossen:

„Sollte es in Einzelfällen zur Rücknahme der Anhandgabe bzw. zur Nichtannahme der Wahl kommen, wird die Verwaltung dem Gemeinderat einen Nachrücker aus dem vorletzten Wertungsrundgang zur Realisierung vorschlagen, sofern ein geeigneter Investor mit Konzept zur Verfügung steht oder ggf. das Grundstück erneut ausschreiben und auch hier die Teilnehmer aus der engeren Wahl explizit in das Verfahren einbeziehen.“

Auf Grund der Vielzahl der Arbeiten in der engeren Wahl, besteht kein Bedarf das Grundstück erneut auszuschreiben.

Vorgehen des Nachrückerverfahrens

Im Sinne einer Vorprüfung wurden unter Abstimmung mit dem Vorsitzenden der Baukommission seitens der Verwaltung sämtliche Arbeiten der engeren Wahl als Entscheidungsvorlage aufbereitet:

- I. Engere Wahl - freistehende Gebäude mit Bewerbung auf das Grundstück L9
- II. Engere Wahl - Freistehende Gebäude
- III. Engere Wahl - Baugruppen
- IV. Engere Wahl - Sonstige Arbeiten (keine freistehenden Gebäude)

Durch die Baukommission wurden alle Arbeiten der engeren Wahl gesichtet und nochmals bewertet. Vor dem Hintergrund der Priorisierung von Baugruppen wurden hier die verbliebenen Arbeiten explizit auf ihre Passgenauigkeit hinsichtlich des Grundstück L9 hin überprüft.

In der Diskussion aller Arbeiten der engeren Wahl hat sich im Hinblick auf die Lage des Grundstücks L9 in der Baukommission herauskristallisiert, dass diejenigen Arbeiten dezidiert für eine Nachrücklösung geprüft werden, die sich bereits originär um das Grundstück L9 bemüht hatten.

In Bezug aller Bewertungskriterien der Auslobung sowie der vorliegenden Referenzen empfiehlt die Baukommission dem Gemeinderat einstimmig, die Arbeit 049_L9, Strenger Holding GmbH mit Raff Architekten, für eine Nachbesetzung auf dem Grundstück L9.

Der Investor Strenger Holding GmbH hat eine Realisierung des Vorhabens auf dem Grundstück L9 in Aussicht gestellt.

Der übrige Sachverhalt entspricht dem der Gemeinderatsdrucksache-Nr. 323/2020.

III. Finanzwirtschaft

Siehe Gemeinderatsdrucksache-Nr. 323/2020.

IV. Bürgerbeteiligung

Siehe Gemeinderatsdrucksache-Nr. 323/2020.