

fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen	Beteiligt:	
Federführendes Amt: Büro des Oberbürgermeisters		
Quartiersexposé WarnowQuartier		
Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2021/BV/2395-03 (ÄÄ)		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.09.2021	BUGA-Ausschuss	Kenntnisnahme
23.09.2021	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Kenntnisnahme
23.09.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
28.09.2021	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Kenntnisnahme
29.09.2021	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Der Änderungsantrag 2021/BV/2395-03 (ÄÄ) begehrt folgende Änderung des Beschlussvorschlages:

Punkt 3 des Beschlusstextes wird wie folgt **ersetzt**:

3.1 Die Grundstücke werden ausschließlich in Form von Erbbaurecht im Rahmen einer Konzeptvergabe an Investoren vergeben. Die Vergabe erfolgt durch das Amt 62 (Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt). Ausnahmen stellen die Grundstücke der Projekte Theaterwerkstatt und Kombi Kita/Seniorenheim dar, die vertraglich auf Basis des Vermieter-Mieter-Modells an die Nutzer gegeben werden.

3.2 Für die Theaterwerkstatt erfolgt ein Hochbauwettbewerb durch den KOE (Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock).

3.3 Für die Kita/Seniorenheim-Kombi werden ein Hochbauwettbewerb durch den KOE sowie parallel ein Interessenbekundungsverfahren durch das Amt 50 (Amt für Jugend, Soziales und Asyl) durchgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.1:

Die Verwaltung empfiehlt, die Vorbereitung und Durchführung der Konzeptvergabe federführend in der Verantwortung des FB BUGA respektive der BUGA Rostock 2025 GmbH zu belassen. Die städtischen Fachämter werden kontinuierlich in den Prozess eingebunden.

Im Speziellen erfolgt die Einbindung des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes im Vorfeld der Konzeptvergabe in Bezug auf die Festlegung der erbpachtvertraglichen Bestimmungen (Grundstückswert, Erbpachtzins, Laufzeiten etc.) sowie im Anschluss an die Beschlussfassung durch die Bürgerschaft zur Vorbereitung und Abwicklung der Erbbaupachtverträge etc.

Für die Bewertung der eingereichten Konzepte sind Qualitätskriterien (auf Grundlage Quartierexposé/Rahmenplanung, B-Plan, Gestalthandbuch) zu definieren. Diese Kriterien können sein: Architektur, Nutzung, Energie, Freianlagen, soziale Aspekte etc. sein.

Die Bundesarchitektenkammer empfiehlt, bei der Durchführung einer Konzeptvergabe ein fach- und sachkundiges Entscheidungsgremium einzusetzen. Das Gremium nimmt die Bewertung der Konzepte anhand der vorab definierten Kriterien in ganzheitlicher Beurteilung vor. Bei der Zusammensetzung des Gremiums ist darauf zu achten, dass die Gremiumsmitglieder über die spezifischen Kompetenzen verfügen, die zur Beurteilung der jeweiligen Bewertungskriterien notwendig sind. Zur Beurteilung der städtebaulich-architektonischen Qualität soll dem Gremium eine ausreichende Anzahl an unabhängigen Fachleuten angehören, welche die fachliche Qualifikation der teilnehmenden Architekten haben. Darüber hinaus wird ebenso die Verwaltung als auch Vertreter*innen der Rostocker Politik vertreten sein.

Aus diesem Grund ist die Durchführung der Konzeptvergabe durch das Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtsamt nicht zielführend.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.2:

Die Durchführung eines Hochbauwettbewerbes für die Theaterwerkstatt ist vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.3:

Die Durchführung eines Hochbauwettbewerbes für das Mehrgenerationenhaus ist dem Grunde nach vorgesehen. Hier ist ggf. noch über die Art des Verfahrens zu entscheiden – auch eine Konzeptausschreibung wäre denkbar.

Finanzielle Auswirkungen:

entfällt

in Vertretung

Steffen Bockhahn
Zweiter Stellvertreter des Oberbürgermeisters
und Senator für Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule

Anlagen

Keine