



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An die
StR-Fraktion Die Grünen - Rosa Liste

Rathaus

03.06.2019

Pilotprojekte Konsortialvergabe und Anhandgabe

Antrag Nr. 14-20 / A 04720 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL
vom 30.11.2018, eingegangen am 30.11.2018
Az. D-HA II/V1 6140-45-0077

Sehr geehrter Herr Stadtrat Danner,
sehr geehrter Herr Stadtrat Bickelbacher,
sehr geehrte Frau Stadträtin Habenschaden,
sehr geehrte Frau Stadträtin Hanusch,

in Ihrem Antrag regen Sie die nachfolgenden Maßnahmen für Grundstücksvergaben an, die Sie vornehmlich mit den daraus resultierenden Vorteilen für die städtebauliche Qualität begründen, und nehmen Bezug auf positive Beispiele von Konsortialvergaben im Domagkpark und der Prinz-Eugen-Kaserne, die zu einer gut aufeinander abgestimmten städtebaulichen Planung führten.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag anstelle einer Stadtratsvorlage als Brief zu beantworten.

Sie schlagen Folgendes vor:

1. Das Kommunalreferat vergibt nach Hamburger Vorbild ein großes geeignetes Grundstück nach einem Interessenbekundungsverfahren an ein Konsortium aus Genossenschaften und Baugemeinschaften und ggf. weiteren Beteiligten.

2. Das Kommunalreferat prüft hierzu auch das Instrument einer Anhandgabe. Das Konsortium hat dann ein Jahr Zeit den Bereich in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu beplanen, bevor der Kaufvertrag geschlossen wird.

3. Ebenso soll in einem weiteren Pilotprojekt ein Workshop mit der planenden Verwaltung sowie interessierten Planern, Bauherren, Genossenschaften und Gesellschaften dem Interessenbekundungsverfahren vorgeschaltet werden, mit dem Ziel die Potenziale eines Quartiers herauszuarbeiten und zum anderen den Aufwand für eine Interessenbekundung zu verringern.

Die Beantwortung Ihrer Anregungen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die Zielsetzung des Antrags, vornehmlich Genossenschaften und Baugemeinschaften ein Grundstück „anhandzugeben“, das diese in angemessener Zeit qualitativ überplanen und anschließend erwerben können, wird dem Grunde nach durch das praktizierte städtische Vergabeverfahren bereits erfüllt:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schreibt nach Beschlussfassung durch den Stadtrat ein Bauquartier gezielt für Genossenschaften / Baugemeinschaften aus und erteilt der Bewerberin, die die Auswahlkriterien am besten erfüllt, den Zuschlag. Die erfolgreiche Interessentin hat anschließend genügend Zeit für Bauplanung und Finanzierung, bis der Kaufvertrag innerhalb der 15-Monatsfrist (gerechnet ab Ausschreibung), für die der Kaufpreis gilt, abgeschlossen wird. Im Ergebnis unterscheidet sich dieses Verfahren nicht wesentlich von dem im Stadtratsantrag zitierten und in der Anlage kurz beschriebenen Hamburger Anhandgabeverfahren.

Die ausgeschriebenen Grundstücke liegen überwiegend in großen Bebauungsplangebieten, in denen die Einhaltung der Planungsziele durch Gestaltungsleitfäden, Beratergremien und Realisierungswettbewerbe sichergestellt wird. Sowohl im Vorfeld der Bauplanung als auch im konkreten Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine enge Abstimmung zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und den künftigen Grundeigentümern. Im Rahmen von Workshops und Gesprächsrunden wird ein regelmäßiger gegenseitiger Austausch gepflegt, Baugemeinschaften und -gemeinschaften können sich aktiv mit ihren Ideen und Anregungen in den Planungsprozess einbringen.

Es ist daher nicht zielführend, zusätzlich zum üblichen Grundstücksvergabeverfahren ein alternatives Vergabeverfahren in Form einer Interessenbekundung oder Anhandgabe zu installieren. Weder für die Stadt noch für die Grundstücksinteressenten sind damit erkennbare Verbesserungen oder Vorteile verbunden. Ihre gelobten Beispiele im Domagkpark und in der Prinz-Eugen-Kaserne zeigen, dass im Rahmen der gängigen Planungs- und Vergabeverfahren städtebaulich attraktive Lösungen erfolgreich umgesetzt werden können.

Sinnvoller ist vielmehr, den Fokus z.B. noch mehr auf Konsortialvergaben zu richten und die Abstimmung zwischen allen Beteiligten weiter zu intensivieren, um das bisherige Verfahren weiter zu optimieren.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Damit ist die Angelegenheit abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Kristina Frank
Kommunalreferentin