

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

043/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Peter Winkels

Tel. Nr.:
82-2605

Datum:
11.04.2012

1. **Betreff:** Entwicklung Nördliche Innenstadt -
Ausschreibungsverfahren und Ausschreibungsunterlagen

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	07.05.2012	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Gemeinderat beschließt, das Vergabeverfahren zur Entwicklung der Nördlichen Innenstadt in Form des wettbewerblichen Dialogs durchzuführen.
2. Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren mit den in der Anlage beigefügten Ausschreibungsunterlagen durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

043/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Peter Winkels

Tel. Nr.:
82-2605

Datum:
11.04.2012

Betreff: Entwicklung Nördliche Innenstadt -
Ausschreibungsverfahren und Ausschreibungsunterlagen

Sachverhalt / Begründung:

Strategische Ziele

Die Maßnahme dient im Wesentlichen den folgenden strategischen Zielen:

Strategisches Ziel 4: Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg

Strategisches Ziel 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft

Strategisches Ziel 15: Stärkung der Identifikation der Bürger/-innen mit ihrer Stadt und Erhöhung der Attraktivität von Offenburg für Besucher und Gäste

1. Ausgangslage und Sachstand

Der Gemeinderat hat mit der Beschlussvorlage Drucksache - Nr. 075/08 am 09.06.2008 beschlossen, für die Entwicklung eines Teilabschnittes 1 des Areals der Nördlichen Innenstadt, mit den Grundstücken der Stadt Offenburg und der Sparkasse, ein Ausschreibungsverfahren in Form eines wettbewerblichen Dialogs durchzuführen. Auf dem Areal soll eine Einkaufsgalerie mit ergänzenden Nutzungen entstehen.

Der Gemeinderat handelt vergaberechtlich als Vergabestelle. Zur Vorbereitung und Durchführung des wettbewerblichen Dialogs sowie zur Wahrung des Vergaberechts, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.02.2012 (Beschlussvorlage Drucksache - Nr. 009/12) die Vergabeordnung beschlossen und aus seiner Mitte Mitglieder in eine gemeinderätliche Vergabekommission entsendet.

In einem ersten Schritt hat die Vergabekommission die Ausschreibungsunterlagen (Anlage 1) vorbereitet und so die Grundlage für die öffentliche Bekanntmachung geschaffen.

Anmerkung: Die Anlagen zur Anlage 1 werden den Gemeinderatsfraktionen jeweils zweifach zur Verfügung gestellt; sie können bei Bedarf gesondert angefordert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

043/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Peter Winkels	82-2605	11.04.2012

Betreff: Entwicklung Nördliche Innenstadt -
Ausschreibungsverfahren und Ausschreibungsunterlagen

Die wesentlichen Inhalte der Ausschreibungsunterlagen sind:

- Aufgabenbeschreibung und Rahmenbedingungen
- Grundstückssituation - Vergabegrundstück
- Ziele für die Entwicklung des Areals Nördliche Innenstadt
 - Städtebauliche Ziele
 - Ziele für die Einzelhandelsentwicklung
 - Kundencenter der Sparkasse
- Verfahren – Wettbewerblicher Dialog
 - Stufe 1 - Bewerberauswahl, Teilnahmewettbewerb
 - Stufe 2 - Dialogphase
 - Stufe 3 - Phase des letzten Angebots
- Zuschlagskriterien
 - Städtebauliche Kriterien – Bewertung des städtebaulichen Konzepts
 - Handelsstrukturelle Kriterien – Bewertung des Handelskonzepts
 - Kriterium Nachhaltigkeit
 - Kriterium Grundstückskaufpreis

Parallel zur Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen wurden Gespräche mit allen beteiligten und angrenzenden Eigentümerinnen und Eigentümern über die mögliche Einbeziehung ihrer Grundstücke in die Entwicklung der Nördlichen Innenstadt geführt. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind ebenfalls in die Ausschreibungsunterlagen eingeflossen.

2. Weiteres Vorgehen

Nach der Zustimmung durch den Gemeinderat sollen die Ausschreibungsunterlagen voraussichtlich am 22.05.2012 öffentlich bekannt gemacht werden. Die Bewerber müssen dann die Bewerbungsunterlagen entsprechend der Vorgaben der Ausschreibungsunterlagen bis zum 13.07.2012 einreichen. Im Herbst 2012 wird die Auswahl der Bieter für die Dialogphase in der Vergabekommission beraten und anschließend vom Gemeinderat beschlossen. Unmittelbar daran schließt sich die Dialogphase an.