



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift
der 52. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und
Infrastruktur
am 11.02.2016
Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Herr Mario Beck

Herr Karlfred Heidelberg

Frau Rosemarie Plewe

Herr Mario Schäfer

Frau Marita Scheurich

Herr Michael Schmidt

Herr Jochen Schmitt

Herr Friedrich Schwaab

Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

Herr Otmar Stein

Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzl

Gäste

Frau Kathrin Grüntker

Abwesend:

Mitglieder

Herr Gerhard Christian

Herr Albrecht Gauterin

Herr Andreas Haufert

Herr Torsten Michel

Tagesordnung:

- 1** Eröffnung und Begrüßung
- 2** Klärung von offenen Fragen
- 3** Verschiedenes

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Feyl eröffnet die Sitzung, stellt die fristgerechte Ladung der Mitglieder und die allgemeine Zustimmung zur Tagesordnung fest.

TOP 2 Klärung von offenen Fragen

Herr Feyl leitet ein, dass der Zweck der heutigen Sitzung die Klärung noch offener Verständnisfragen sei, die sich aus der Akteneinsicht ergeben hätten. Die SPD hätte zu diesem Zweck am 10.02.2016 weitere 12 Fragen eingereicht. Nach Einschätzung des Ausschussvorsitzenden hätten diese Fragen nicht mehr beantwortet werden müssen. Herr Stadtrat Stein hat die Fragen im Sinne eines transparenten Verfahrens dennoch beantwortet. Die Antworten liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Die Erörterung und Diskussion der Fragen wird mit durch Herrn Schmitt eröffnet. Bezugnehmend auf die Frage 3 des Fragenkatalogs der SPD wünscht Herr Schmitt eine Erläuterung der Auftragssituation des Büros Frielinghaus. Herr Stein stellt klar, dass das Büro Frielinghaus im gesamten Verfahren lediglich als Architekt und nie als Investor aufgetreten ist. Zunächst hat das Büro Frielinghaus aus der Grundlage einer Beauftragung durch die WoBau ein städtebaulich-architektonisches Konzept für das Grundstück erarbeitet. Es wurde in dieser Vorphase der späteren Investorenauswahl geprüft, ob die WoBau das spätere Konzept eigenfinanziert realisieren könnte. Diese Prüfung kam zu einem negativen Ergebnis. Parallel zu dieser Prüfung wurden Gespräche mit möglichen Investoren und auch mit dem Investor Recona auf der Grundlage des Konzeptes des Büros Frielinghaus geführt. Aufgrund von Änderungswünschen des Investors entfernte sich das Konzept im weiteren Planungsverlauf soweit vom ursprünglichen Entwurf, dass die Stadt von einer Weiterentwicklung dieser Planung mit dem Büro Frielinghaus und dem Investor Recona Abstand nahm. Herr Schwaab stellt heraus, dass das Vorgehen der damaligen Planung im Auftrag der WoBau im Aufsichtsrat der WoBau behandelt und abgestimmt war.

Herr Schmitt spricht bezugnehmend auf die 8. Frage der SPD vom 10.02.2016 die Bewertung der Rückmeldungen aus der Bürgerteiligung an. Herr Heinzel stellt klar, dass sich die Punktwertung abgestuft aus der Durchschnittsnote zum jeweiligen Konzept ergibt. Die Bewertungstabelle lag den Akten bei. Die eingegangenen Kommentare waren nicht Grundlage der Bewertung, wurden den Investoren aber als Grundlage für ihre Überarbeitung zur Verfügung gestellt.

Die 7. Frage der SPD bezieht sich auf den Umgang mit den festgesetzten Kriterien im Auswahlverfahren und den Zeitpunkt, zudem den Investoren der Umgang mit der Stellplatzsatzung kommuniziert wurde. Herr Stein betont, dass allen Beteiligten in Abstimmungsgesprächen mitgeteilt wurde, dass bis zur Bauantragsstellung eine geänderte Version der Stellplatzsatzung gelten könne. Die Investoren hätten mit dieser Information agieren können. Herr Beck stellt fest, dass das Vorgehen zur Bewertung korrekt sei, die zum Bewertungszeitpunkt geltende Satzung als Maßstab heranzuziehen. 5 von 6 Bewerbern hätten die Stellplatzsatzung erfüllt. Von daher ist dieses Kriterium nicht als ausschlaggebend zu betrachten, stellt Herr Bürgermeister Rahn fest.

Anschließend erkundigt sich Herr Schmitt, warum zur abschließenden Präsentation lediglich zwei Bewerber eingeladen wurden (siehe Frage 10 des Fragenkatalogs der SPD vom 10.02.2016). Herr Stein antwortet, dass die Auswertung der Bewertung der Konzepte sowie

der Rückmeldungen aus Gremien und Bürgerbeteiligung zwei klare Favoriten ergeben habe. Die Einladung eines chancenlosen weiteren Kandidaten wurde als nicht zielführend eingeschätzt.

Herr Heinzel wird gebeten, die Herleitung der Bewertungsmatrix zu erläutern. Er teilt mit, dass auf der Grundlage der erprobten Matrix für die Bewertung des Bauvorhabens „Am Park“ in Groß-Karben, eine Erarbeitung der Matrix für das Verfahren am „Dreieck“ erfolgte. Die Matrix wurde ergänzt um Kriterien, die speziell für das Verfahren „Dreieck“ von besonderer Relevanz waren.

Im weiteren Verlauf werden die Kaufpreisangebote hinterfragt. Herr Stein betont, dass die Kaufpreisangebote erst nach der Bewertung der Konzepte in den Entscheidungsprozess eingeflossen sind. Zudem waren die Differenzen zwischen dem Erst- und dem Viertplatzierten dermaßen gering, dass diesem Aspekt keine entscheidende Bedeutung zugewiesen wurde. Mit den angebotenen Kaufpreisen war insgesamt ein gutes Ergebnis erreicht, so Herr Stein.

Herr Schmitt kritisiert die seiner Ansicht nach zu späte schriftliche Weitergabe der relevanten Entscheidungskriterien in Richtung der Investoren. Herr Stein erläutert die Zweistufigkeit der Kommunikation der Kriterien. Die erste Stufe der Information erfolgte über den Immobilienscout, die zweite Stufe über die versandten Datenblätter. Den Investoren seien die entscheidenden Kriterien früh- und rechtzeitig bekannt gewesen. Er ergänzt, dass bereits im Jahr 2014 wesentliche Kriterien der Bebauung in der Presse kommuniziert und somit öffentlich bekannt waren.

Herr Feyl betont hinsichtlich des Kommunikationsverhaltens der Verwaltung, dass man der Verwaltung nicht zum Vorwurf machen kann, fachlich ausführlich beraten zu haben. Der Schriftverkehr mit dem Anbieter Fischer wird in diesem Zusammenhang genannt. Herr Beck betont, dass es im Verlauf des Verfahrens mehrfach möglich gewesen wäre, die Zahl der Teilnehmer zu reduzieren. Diese Gelegenheit wurde im Sinne des offenen und breit angelegten Verfahrens bewusst nicht genutzt.

Es wird mehrfach von verschiedenen Seiten betont, dass die Gremien im Verlauf des Verfahrens regelmäßig über den Sachstand, die Zwischenergebnisse und das weitere Vorgehen informiert wurden. Im Verfahren bestand immer die Möglichkeit zur Kritik sowie zur Äußerungen von Anregungen und Bedenken. Diese Gelegenheiten wurden regelmäßig nicht genutzt. Anträge zum Projekt wurden von Seiten der Opposition im Verlauf des Verfahrens nicht gestellt, so Herr Stein.

Herr Schmitt stellt fest, dass soweit das Auswahlverfahren über einen klaren Start- und Endpunkt definiert worden wäre, eine Beteiligung des Büros Frielinghaus am Verfahren in Ordnung gewesen wäre. Herr Stein antwortet, dass es diese klaren Strukturen und Termine gab. Herr Schmitt erwidert, dass nicht alle Büros von Beginn an beteiligt waren. Das Büro Monogrün wurde erst später hinzugezogen. Herr Stein und Herr Rahn bestätigen, dass das Büro in vollem Bewusstsein des zeitlichen Nachteils und in eigener Verantwortung die Herausforderung der späteren Teilnahme angenommen habe.

Herr Schmitt stellt abschließend fest, dass zum Fragenkatalog der Koalition von Seiten der SPD keine Fragen mehr offen sind. Die Beantwortung der Fragen der SPD sei aus der Aktenlage nicht eindeutig nachvollziehbar.

TOP 3 Verschiedenes

Zum Abschluss erläutert Herr Feyl das weitere Vorgehen für den 12.02.2016. Der Abschlussbericht wird am Nachmittag des 12.02.2016 vorliegen. Im Rahmen der Sitzung wird der Entwurf verlesen und abschließend über den Bericht abgestimmt. Über Änderungswünsche wird der Ausschussvorsitzende jeweils abstimmen lassen.

Karben, 11.02.2016

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel
Schriftführer