

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2010/112

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 16.09.2010

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Planungs- und Untweltausschuss	28.09.2010	öffentlich
Verwaltungsausschuss	28.09.2010	nicht öffentlich

### **Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup**

#### **hier: Vorstellung der Planungskonzeptionen sowie Darstellung der weiteren Verfahrensschritte**

Die Verwaltung nimmt Bezug auf die ausführliche Vorstellung der als Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung vorliegenden vier Konzeptplanungen durch die Bewerber in der Sitzung des Planungs- und Untweltausschusses am 11.02.2010 (158/PIUmA).

Vergaberechtlich gesehen handelt es sich bei dem von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchzuführenden Verfahren zur Veräußerung der Liegenschaft um ein Verhandlungsverfahren nach der VOB(A), welches der vorangegangenen europaweiten Ausschreibung folgt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2010 (164/VA, 6.3 d. N.) unter Auswertung der Inhalte der Planungen den gemeinsam mit der Bundesanstalt erarbeiteten Vergabekriterien einschließlich deren Gewichtung sowie einer Präzisierung einer im Eckwertepapier enthaltenen Regelung zur Geschossigkeit zugestimmt. Von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden schließlich die Bewerber über diesen Sachverhalt informiert. Ihnen wurde von der Bundesanstalt die Gelegenheit gegeben, vor dem Hintergrund der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses, ein Kaufpreisgebot sowie ein ggf. überarbeitetes Nutzungskonzept einzureichen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass nunmehr noch 3 Bewerber prüffähige Unterlagen eingereicht haben. Dies sind:

- BONA Verwaltungs- und Besitzgesellschaft mbH, Wenkenstraße 14, 32105 Bad Salzuflen
- Abalio GmbH & Co KG, Anton-Günther-Straße 26, 26180 Rastede
- SCWEBO Grundstücks- und Vermietungs GmbH, Bahnhofstraße 89, 26919 Brake

Den Fraktionen wurden bereits mit Schreiben vom 06.09.2010 die Bewerbungsunterlagen in digitaler Form übersandt. Es besteht somit die Gelegenheit, sich ausführlich mit den Inhalten der Planungskonzeptionen zu befassen. Diese können im Übrigen auch über das Ratsinformationssystem (Dokumente zu dieser Beschlussvorlage) eingesehen werden.

In der Sitzung werden durch die Verwaltung und das Büro NWP Planungsgesellschaft mbH die Inhalte der Planungskonzeptionen vorgestellt und erläutert.

Es wird darüber hinaus eine erste Bewertung der Konzepte anhand der beschlossenen Vergabekriterien vorgestellt, die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unter Hinzuziehung von Vertretern des Landkreises Ammerland, des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH und der Verwaltung vorgenommen worden ist. Als **Anlage** ist das Ergebnis dieser ersten Bewertung in Form einer Punktevergabe dieser Beschlussvorlage beigefügt. Ergänzend dazu ist über das Ratsinformationssystem in Dateiform eine durch die Verwaltung und das Büro NWP Planungsgesellschaft mbH vorgenommene zusammenfassende Analyse und Bewertung der Konzepte beigefügt.

An dieser Stelle wird nochmals darauf verwiesen, dass die Liegenschaft nicht im Wege einer freien Vergabe verkauft werden kann. Es ist ein Verhandlungsverfahren durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nach den Vorschriften der VOB/A durchzuführen. Unabhängig davon ist die gemeindliche Planungshoheit zu sehen, die als Ergebnis eines auf der Grundlage der Regelungen des Baugesetzbuches durchzuführenden städtebaulichen Verfahrens die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen schafft.

Da es sich bei den vorliegenden Konzepten jeweils um eine touristische Nachfolgenutzung handelt, hat die Verwaltung mit Herrn Prof. Dr. Kreilkamp von der Universität Lüneburg, Schwerpunkt Tourismusmanagement, die Inhalte der Planungen erörtert und eine fachliche Stellungnahme erbeten. Herr Prof. Dr. Kreilkamp hat das Projekt „Kuntikum“ (Klimatrends und nachhaltige Tourismusentwicklung in Küsten und Mittelgebirgsregionen) betreut, in dem auch als ein Praxisbeispiel die Gemeinde Bad Zwischenahn untersucht worden ist. Die Stellungnahme liegt leider noch nicht vor, so dass diese bis zur Sitzung nachgereicht wird.

Für das weitere Verfahren ist vorgesehen, am 06.10.2010, 19:30 Uhr, eine Einwohnerinformationsversammlung in der Aula der Berufsbildenden Schule Ammerland durchzuführen. Der Öffentlichkeit soll damit Gelegenheit gegeben werden, zu den Inhalten der Planungen Stellung zu nehmen bzw. Anregungen vorzutragen.

Der Rat der Gemeinde soll schließlich in seiner Sitzung am 09.11.2010, vorbereitet im Planungs- und Umweltausschuss und im VA am 04.11.2010 eine Vergabeempfehlung für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aussprechen.

Eine Beschlussempfehlung für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 28. September 2010 ist nicht vorgesehen. Ziel der Beratungen ist es, die Planungsinhalte sowie die Bewertung der Vergabekriterien zur Kenntnis zu nehmen und zu diskutieren.

### **Externe Anlagen:**

Vergabekriterien mit Bewertung