



## Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 04.10.2011	Aktenzeichen: 610 - St		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	10.10.2011	Vorberatung	
Bauausschuss	18.10.2011	Vorberatung	
Hauptausschuss	25.10.2011	Entscheidung	

### Betreff:

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Konversion Landau Süd"  
Investorenauswahl Entwicklung Gebäude 041

### Beschlussvorschlag:

1. Das Gebäude 041 soll an den Investor „Werkgemeinschaft Landau / Freie Architekten“ veräußert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der „Werkgemeinschaft Landau / Freie Architekten“ konkrete Verkaufsverhandlungen aufzunehmen.
2. Der noch auszuarbeitende bzw. zu konkretisierende Kaufvertrag muss eine feste Bindung an die im Rahmen des Auswahlverfahrens entwickelte architektonische Gestaltung und Nutzungskonzeption für das Gebäude 041 beinhalten.
3. Die im Rahmen der Jursitzung am 28.09.2011 präsentierte Konzeption der „Werkgemeinschaft Landau“ ist im Rahmen der Kaufverhandlungen zu optimieren.

### Begründung:

Die Entwicklung der Grundstücke in der ehemaligen Kaserne „Estienne et Foch“ soll abschnittsweise umgesetzt werden. Für den ersten Bauabschnitt, der im Wesentlichen den Bereich zwischen Cornichonstraße und Promenade umfasst, hat die Stadt zur Anwerbung von Bauinteressenten ein Interessenbekundungsverfahren mit anschließendem 2-stufigen Verhandlungsverfahren durchgeführt.

Das ehemalige Kasernengebäude 041 hat bedingt durch seine räumliche Lage für die Landesgartenschau im Jahr 2014 eine derart zentrale Bedeutung, dass dieses nicht im Rahmen des o. g. zweistufigen Verhandlungsverfahrens sondern direkt einer zielgerichteten Entwicklung zugeführt werden soll.

Hierfür wurde ein Auswahlverfahren durchgeführt. Folgende Investoren haben Unterlagen eingereicht:

- BG ARCHImedes-ESPE
- Alte Pfalzbrennerei Projektgesellschaft mbH
- Werkgemeinschaft Landau / Freie Architekten.

Für die Nutzung des Gebäudes 041 lag ein Konzept „Wein und Tourismus auf der Landesgartenschau 2014 in Landau“ vom Büro für Tourismus Landau e.V. und Südliche Weinstrasse e.V. vor. Dieses Konzept wurde als ein wichtiger Baustein für die Landesgartenschau in den Konzeptentwicklungen für das Gebäude 041 berücksichtigt.

Alle 3 Investoren haben Entwürfe zur Entwicklung des Gebäudes 041 bei der Stadt vorgelegt. Diese Entwürfe wurden vorgeprüft, mit den Investoren diskutiert und anschließend hatten die Bewerber

Gelegenheit diese zu überarbeiten. Die am 31.08.2011 eingereichten überarbeiteten Entwürfe mit Kaufpreisangebot wurden anschließend durch externe Fachleute sowie die Verwaltung geprüft.

Zur abschließenden Beurteilung der eingereichten Entwürfe fand am 28.09.2011 eine Jurysitzung statt, die mit Herrn Oberbürgermeister Schlimmer, Vertretern des Stadtbauamtes, Vertretern vom Büro für Tourismus Landau e.V. sowie Südliche Weinstrasse e.V., Vertretern der jeweiligen Fraktionen sowie externen Fachleuten besetzt war. In dieser Sitzung wurden die eingereichten und fachlich vorgeprüften Entwürfe an Hand der bereits im Vorfeld abgestimmten und kommunizierten Oberkriterien:

- Architektonische und städtebauliche Qualität (30%)
- Energieeffizienz/Ökologie (20 %)
- Nutzungen (20%)
- Kaufpreis (30 %)

diskutiert und bewertet.

Aus der Bewertung ging der Entwurf des Investors

- Werkgemeinschaft Landau / Freie Architekten

mit **ca. 74,5 %** (100 % entspricht der vollen Punktzahl) als höchstbewerteter Entwurf hervor. Mit ca. 66 % wurde der Entwurf des Investors ‚BG ARCHImedes-ESPE‘ als zweitbesten Entwurf bewertet.

Die Verwaltung empfiehlt, mit dem Investor „Werkgemeinschaft Landau / Freie Architekten“ in die weiteren Verhandlungen zur Konkretisierung des Kaufpreisangebotes und zur Optimierung des erarbeiteten Konzeptes einzusteigen. Der noch auszuarbeitende bzw. zu konkretisierende Kaufvertrag muss dabei eine feste Bindung an die im Rahmen des Auswahlverfahrens entwickelte Konzeption für das Gebäude 041 enthalten. Die im Rahmen der Jurysitzung am 28.09.2011 erarbeiteten Optimierungsansätze sind weiter zu konkretisieren und im Rahmen der abschließenden Konzeptionsfestlegung zu berücksichtigen.

Hinweis:

Den Fraktionen wurden die eingereichten Plangrundlagen bereits vorab zugestellt, daher wird bei der Sitzungsvorlage auf Anlagen verzichtet.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

