



Sitzungsvorlage

610/427/2016

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 08.09.2016	Aktenzeichen: 610 St 4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	26.09.2016	Vorberatung N	
Hauptausschuss	25.10.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd - Wohnpark Am Ebenberg - Vermarktung des Baufeldes 16a an Baugemeinschaften

Beschlussvorschlag:

1. Für Baugemeinschaftsvorhaben im „Wohnpark Am Ebenberg“ wird gemäß beigelegter Anlage 1 das Baufeld 16a vorgehalten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung des Baufeldes für Baugemeinschaften vorzubereiten und durch zu führen.

Begründung:

Die Vermarktung von Grundstücken im „Wohnpark Am Ebenberg“ an Baugemeinschaften ist seit 2012 zu einem erfolgreichen Instrument der Quartiersentwicklung der Stadt Landau geworden. Begleitet von der Verwaltung entstanden und entstehen derzeit neun Projekte mit unterschiedlichen Bauformen, Wohneinheiten, Konzepten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Das erfolgreiche Gesamtprojekt wird vom Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz unter anderem auch finanziell begleitet und gilt als vorbildlicher Weg der zukunftsfähigen gemeinschaftlichen Quartiersentwicklung.

Vor diesem Hintergrund und der stetigen Nachfrage nach weiteren Grundstücken für Baugemeinschaften ist die Ausweisung eines weiteren Baufeldes im „Wohnpark Am Ebenberg“ geplant.

Lage, Eignung und Vorgaben

Das Baufeld 16a liegt westlich des Südparks zwischen der G.-F.-Dentzel-Str., F.-Glött-Str. und der H.-Diehl-Str. Es steht damit im räumlichen Zusammenhang mit den bereits realisierten Baugemeinschaftsprojekten. Der städtebauliche Rahmenplan sieht hier eine aufgelockerte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern/ Stadtvillen vor. Die Größe von 2.402m² ist geeignet für eine kleinere Baugemeinschaft, die im Neubau realisieren möchte.

Baugemeinschaften sind Zusammenschlüsse privater Bauherren, die mit Unterstützung von Architekten und Projektentwicklern, ohne Bauträger, Wohnungsbauprojekte nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen planen und realisieren. Hauptziel ist hierbei die Gestaltung individueller und bezahlbarer Bau- und Wohnkonzepte. Es wird darauf Wert gelegt, dass ein gemeinschaftliches Konzept für das gesamte Grundstück erarbeitet wird, z.B. gemeinsames Freiflächen- und Parkierungskonzept. Im Verlaufe des Verfahrens soll sich keine Vermarktung an Einzelbauherren wie bei Einfamilien- oder Doppelhausgrundstücken ergeben, sondern ein Verkauf an die Baugemeinschaft.

Das Baufeld war bereits im Rahmen der ersten Bewerbungsphase für Baugemeinschaften 2012 durch Beschluss des Bauausschusses vom 15.05.2012 ausgeschrieben worden. Durch Ablauf der Option

wurde das Grundstück wieder an den freien Markt zurückgegeben (Informationsvorlage Hauptausschuss vom 03.12.2013).

Der Verkehrswert des Baufeldes ist noch zu ermitteln. Er bildet die Grundlage für den Verkaufspreis des Grundstücks, der zwischen 250 und 300 €/qm liegen dürfte. Die Stadt ist verpflichtet das Gutachten und den Bodenwert vor dem Verkauf zu aktualisieren, sodass der endgültige Wert erst mit dem Verkauf bekannt gegeben werden kann.

Verfahren und Zeitplan

Den positiven Beschluss der Gremien vorausgesetzt, ergibt sich folgendes Verfahren:

1. Ankündigung

Um Bürger und andere Initiatoren auf die Möglichkeit des Bauens in der Gemeinschaft im „Wohnpark Am Ebenberg“ aufmerksam zu machen, wird im Rahmen der Veranstaltung „Grundsteinlegung 3.0 der Baugemeinschaften im Wohnpark Am Ebenberg“ am 28.10.2016 über die Bewerbungsmöglichkeit informiert werden. Ergänzend wird eine Information zum Bewerbungsverfahren auf der Plattform www.wohnpark-am-ebenbergl.de eingestellt.

2. Interessensbekundung

Im Februar/ März 2017 könnte eine Infoveranstaltung zur Darstellung des Interessensbekundungsverfahrens und der Planungsgrundlagen angeboten werden. Angedacht ist ein offenes Verfahren gemäß der Interessensbekundung in 2012. Hier ist zunächst die Abgabe einer Beschreibung des Vorhabens durch eine Gruppe von Bauherren ausreichend. Die endgültige Auswahl bei Mehrfachbewerbungen kann durch Losverfahren erfolgen. Bis Ende Mai 2017 können die Interessensbekundungen eingereicht werden.

3. Optionierung

Bis Juni 2017 werden die Bewerbungen geprüft und (bei mehreren geeigneten Bewerbern) per Losverfahren eine Baugruppe ausgewählt. In den städtischen Gremien kann dann die Option für 6 Monate erteilt werden, mit Aussicht auf Verlängerung, wenn entsprechend fortgeschrittene Planungen eingereicht werden. Diesem Zeitplan folgend würde eine zweite Optionszeit im Juni 2018 auslaufen.

4. Verkauf

In der zweiten Jahreshälfte 2018 könnte der Verkauf des Grundstücks erfolgen.

Auswirkung:

Für begleitende Maßnahmen, wie Infoveranstaltung 28.10.2016:

Keine Über- oder außerplanmäßige Ausgaben.

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt.

Die Begleitung des Baugruppenprozesses wird über die Maßnahme „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften“ zu 50% über Mittel des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) seitens des Ministeriums der Finanzen Rheinland Pfalz gefördert. Die benötigten Fördermittel wurden per Zuwendungsbescheid vom 29.01.2014 bewilligt.

Anlagen:

Lageplan Baufeld 16a

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

BGM

Schlusszeichnung:

