

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2019/013

Abteilung 230 - Gebäude und
Grundstücke

Federführung: Oesterle, Silvia
Telefon: +49 7021 502-425

AZ:
Datum: 15.11.2019

Steingauquartier Baufeld 3
- Grundstücksreservierung für Nachrückerprojekt

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	04.12.2019

ANLAGEN

BEZUG
SiVO GR/2019/031

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 220, 340, BM, EBM

Matt-Heidecker
Oberbürgermeisterin

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: Einnahme von 394.940,- Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1133
Investitionsauftrag	702113320003
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

ANTRAG

Zustimmung zur Grundstücksreservierung für das Nachrückerprojekt „Wohlfühlen am Quartiersplatz“ auf der Parzelle 11a im Baufeld 3

ZUSAMMENFASSUNG

in der Gemeinderatssitzung am 27.02.2019 (GR/2019/031) wurde die Parzelle 11a an das Projekt „Spektrum“ vergeben.

Spektrum hat die Verwaltung im September darüber informiert, dass der Co-Working-Space im Erdgeschoss mit überlagernder Gesundheits- und Yoga-Kursnutzung nicht realisiert werden kann, weil der Betreiber und Mitgesellschafter abgesprungen ist. Da eine Konzeptänderung nicht einseitig erfolgen kann und es Spektrum nicht gelungen ist, einen neuen Betreiber für einen Co-Working-Space zu finden, musste die Option am 23. September 2019 zurückgegeben werden.

Die Parzelle wurde daraufhin am 24. September 2019 neu ausgeschrieben.

Zwei Bewerbungen gingen ein. Die Vergabekommission hat sich am 14. November 2019 einstimmig für die Bewerbung „Wohlfühlen am Quartiersplatz“ ausgesprochen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Spektrum hat mit Schreiben vom 23. September 2019 mitgeteilt, dass ein wesentlicher Akteur und Mitgesellschafter der Planungsgemeinschaft Spektrum GbR, der den Co-Working-Space betreiben wollte, aus der Gesellschaft ausgeschieden ist und somit das in der Vergabezusage festgelegte Konzept nicht mehr umgesetzt werden kann.

Die Verwaltung hat daraufhin die Parzelle 11a neu ausgeschrieben..

Für das Grundstück wurden zwei Bewerbungen eingereicht, die Akteure sind bzw. waren bereits an der Planung des Baufeldes beteiligt.

Im Rahmen der Bewerbungsprüfung wurden die Akteure von beiden Bewerbungen zu einem Gespräch eingeladen. Die zwei Bewerbergespräche fanden am 05. November 2019 statt.

Die Qualität beider Bewerbungen wurde nach diesen Gesprächen als hoch eingeschätzt.

Wieder beworben hat sich Spektrum als Baugemeinschaft aus teilweise Selbstnutzern, die sich, wie bereits in der ursprünglichen Konzeption dazu verpflichten zwei Mietwohnungen mit reduzierten Mieten (1x12 % unter ortsüblicher Vergleichsmiete für 10 Jahre, 1x 10 % unter ortsüblicher Vergleichsmiete für 10 Jahre) sowie die Ausführung als KfW-55-Energieeffizienzhaus sowie die Realisierung von zwei noch nicht näher definierten / bestimmten Gewerbeeinheiten.

Als zweite Bewerbung ging die Bewerbung „Wohlfühlen am Quartiersplatz“ für die sich die Vergabekommission am 14. November 2019 ausgesprochen hat, ein.

Realisiert wird dieses Projekt von einem Bauträger, einer Tochterfirma der Strenger Gruppe, IQ Intelligentes Wohnen und unter Beteiligung von UTA Architekten.

Umgesetzt werden soll eine klar gegliederte Fassade mit Begrünung, eine gastronomische Nutzung auf ca. 100 m² zum Quartiersplatz, 11 unterschiedlich große Wohnungen (1-,2-,3- und 4-Zimmer-Wohnungen), eine Gemeinschaftsterrasse mit Aufstieg zum Dach sowie einem IQ-Club für verschiedene Dienstleistungen rund um das Wohnen.

Bei beiden Projekten ist ein schneller Einstieg in den Planungsprozess und eine hohe Realisierungssicherheit gewährleistet.

Die Entscheidung der Vergabekommission basierte auf dem hohen Nutzen für die Quartiersgesellschaft in der verbindlichen Realisierung einer gastronomischen Nutzung, die sich auf den südlich angrenzenden Quartiersplatz belebend auswirkt.

