

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0589/2008
Auskunft erteilt:
Herr Kurz
Ruf:
492 61 40
E-Mail:
Kurz@stadt-muenster.de
Datum:
28.07.2008

Betrifft

Zentrumserweiterung Nienberge

Beratungsfolge

20.08.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
21.08.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
26.08.2008	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
27.08.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
27.08.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Zentrumserweiterung Nienberge wird - entsprechend der Empfehlung der Jury vom 16.05.2008 - auf der Grundlage des Projektentwurfes „Bleckmann & Krys Architekten / WVA GmbH“ (Anlage 1) weiterverfolgt.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur Umsetzung der Zentrumserweiterung
 - ein Bebauungsplan, fokussiert auf den vorliegenden städtebaulichen Entwurf (Beschlusspunkt 1), als Angebotsplanung ohne ergänzende vertragliche Bindungen erstellt wird, und dass
 - die Grundstücksvergabe an den Investor bedingungsfrei und ohne Realisierungsverpflichtung erfolgen wird.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kostenregelungen im Zusammenhang mit der Grundstücksvergabe getroffen werden.

Begründung:

- Zu 1. Zum Abgabetermin für die 2. Bearbeitungsstufe im Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren für die Zentrumserweiterung Nienberge wurden vier Projektentwürfe eingereicht. Die Jury, zusammengesetzt aus externen Architekten, Vertretern der Verwaltung, der Bezirksbürgermeisterin und je einem Vertreter / einer Vertreterin der in der BV-West vertretenen Parteien, hat am 16.05.2008 die vorliegenden Entwürfe geprüft. Die Bewerber nutzten die Gelegenheit ihre Konzepte der Jury vorzustellen und auf Fragen einzugehen.

Nach eingehender Diskussion hat sich die Jury, wegen der überzeugenden funktionalen und gestalterischen Qualitäten, - einstimmig - für den Entwurf „Bleckmann & Krys Architekten / WVA GmbH“ ausgesprochen und diesen dem Rat als Grundlage der weiteren Planung empfohlen (Anlage 2).

- Zu 2. Die nordrhein-westfälische Rechtsprechung in Vergaberechtsfragen vom Sommer 2007 (OLG Düsseldorf – Stichworte: Baukonzession, EU-weite Ausschreibungspflicht bei der Veräußerung städtischer Grundstücke) hat vielfältige Fragen für die kommunale Städtebau- und Vergabep Praxis ausgelöst. Mit der Vorlage V/0769/2007 an den Hauptausschuss vom 24.09.2007 (mit Vorberatung in ASSVW und AFBL) hatte die Verwaltung bereits über die Rechtslage auf der Grundlage der aktuellen Rechtsprechung informiert. Der Hauptausschuss hatte in diesem Zusammenhang u. a. zustimmend zur Kenntnis genommen, dass bereits laufende Verfahren zur Veräußerung städtischer Liegenschaften, die wesentlich durch städtebauliche, stadtgestalterische und architektonische Anforderungen geprägt sind, auf der bisherigen Basis und Beschlusslage weitergeführt werden (können).

Das OLG Düsseldorf hat seine Rechtsprechung zur Vergaberechtsproblematik zwischenzeitlich durch zwei weitere Entscheidungen vom Dezember 2007 und vom Januar 2008 differenziert bestätigt.

Die Verwaltung hat insofern noch einmal, insbesondere die laufenden Verfahren zur Vergabe städtischer Grundstücke, einer aktualisierten und einzelfallbezogenen rechtlichen Würdigung und Risikoabwägung – unter Beteiligung der Rechtsanwaltskanzleien Kapellmann und Partner, Düsseldorf sowie Baumeister, Münster - unterzogen

Nach wie vor hält die Verwaltung nach eingehender Prüfung des Verfahrens für das Zentrum Nienberge an ihrer Einschätzung und an ihrem Verfahrensvorschlag fest, das Verfahren grundsätzlich auf der bisherigen Basis und Beschlusslage weiterzuführen, zur rechtlichen Risikominimierung allerdings mit Modifizierungen.

Als Konsequenz dieser rechtlichen Bewertung wird auf eine Realisierungsverpflichtung durch den Investor sowie auf ergänzende vertragliche Regelungen etwa zur Gestaltung der Bebauung oder zu den künftigen Einzelnutzungen verzichtet. Deshalb ist auch nicht von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das erforderliche Planungsrecht auszugehen. Die Steuerung der weiteren Entwicklung des Zentrum Nienberge soll stattdessen ausschließlich durch einen klassischen Angebots-Bebauungsplan erfolgen. Mit den differenzierten Festsetzungsmöglichkeiten des Planungsrechtes, etwa zur Nutzungsart, zur Bebauungsdichte, zur Geschossigkeit, zur Gestaltung der Bebauung und zu ihrer Erschließung ist ein enger Rahmen für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses möglich.

In Vertretung

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen

