

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0072/2017

Beratung im **Stadtrat** am **29.06.2017**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Antwort auf die Anfrage der BIZ-Ratsfraktion "Fritsch-Kaserne"

Antwort:

1.) Ist bereits eine Ausschreibung erfolgt?

Ja, die Ausschreibung einer 2-stufigen Markterkundung ist von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der Fläche Ende April 2017 in Gang gesetzt worden.

Das hierzu erstellte Exposé ist der Antwort als Anlage beigelegt.

2.) Wenn nein: Wie wird nach Investoren gesucht?

Siehe Antwort zu 1.)

3.) Inwieweit ist die Stadt Koblenz in das Verfahren involviert?

Die Stadt Koblenz hat am Exposé mitgearbeitet und begleitet beratend das 2-stufige Auswahlverfahren.

4.) Wie sieht der zeitliche Ablauf aus?

Bis 7.7.2017 sind im Rahmen der 1. Phase die Angebote zur Markterkundung mit Kaufpreisbenennung, städtebaulichem Konzept und Realisierungskonzept bei der BIMA einzureichen. Anschließend erfolgt von der BIMA unter Einbindung der Stadtverwaltung eine Vorauswahl der in der Phase 2 zu konkretisierenden Angebote. Hierbei ist eine Bewertungsmatrix von der BIMA zugrunde gelegt worden, die zu 52 % den Kaufpreis gewichtet. Die verbleibenden Bewertungsbereiche „Nutzungskonzept/Städtebau“ werden zu 36 % und „Realisierung/Umsetzung“ zu 12 % gewichtet. Die BIMA hat Wert darauf gelegt, dass der Bewertungsbereich des Kaufpreises zu mindestens 51 % in die Entscheidungsfindung einfließt.

In der danach startenden 2. Phase der Markterkundung findet dann die Konkretisierung der Nutzungs- und Realisierungskonzepte für die in Phase 1 vorausgewählten 3-5 Erwerbsinteressenten statt. Parallel dazu starten Verhandlungsgespräche der

vorausgewählten Erwerbsinteressenten mit der Stadt bezüglich eines städtebaul. Vertrages, um die im Plangebiet gewünschten städtebaulichen Eckwerte und Qualitäten auch in der anschließenden Bauleitplanung und Planumsetzung zu erlangen; hierbei werden die Gremien des Stadtrates involviert. Zum Abschluss dieser Phase wird von der BIMA die Abgabe eines endgültigen und verbindlichen Kaufpreisangebotes sowie von konkretisierenden Planunterlagen erwartet. Auch hier wird die Stadt wiederum beratend insbesondere in Abhängigkeit von den Vertragsverhandlungen über die städtebaulichen Verträge involviert sein.

Die BIMA behält sich letzten Endes die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird.

Ursprünglich war in Absprachen zwischen BIMA und Stadt der Beginn der Phase 1 des Markterkundungsverfahrens für Anfang 2017 terminiert, dies hat sich bei der BIMA verzögert, so dass seitens der Stadtverwaltung davon ausgegangen wird, dass die Phase 2 des Verfahrens sich bis Ende 2017/Anfang 2018 hinauszögert, dies hängt jedoch maßgeblich vom Fortgang der Verhandlungen zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ab, so dass eine Zeitschiene für die 2. Phase schwierig zu prognostizieren ist. Zielsetzung aller Beteiligten ist es, die Umnutzung und den Stadtumbau in der ehem. Fritsch-Kaserne durch den Grundstücksverkauf und einen auch mit Umsetzungsfristen versehenen städtebaulichen Vertrag möglichst zügig in Gang zu setzen.