

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Soziales, Jugend, Schule & Integration
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb APH (Alten-u. Altenpflegeheime)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ulrich Renziehausen / Hedda Vorwohlt 563 2329 563 8141 ulrich.renziehausen@aph.wuppertal.de
	Datum:	02.08.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1096/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.08.2021	Betriebsausschuss APH und KIJU	Empfehlung/Anhörung
17.08.2021	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
26.08.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
31.08.2021	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss	
WAW	Empfehlung/Anhörung	
02.09.2021	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
07.09.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Verkauf des Grundstücks an der Oberen Lichtenplatzer Straße		

Grund der Vorlage

Festlegung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens zur Veräußerung der städtischen Liegenschaft Obere Lichtenplatzer Straße 73 im Vermögen der APH.

Beschlussvorschlag

Das Grundstück wird in Abstimmung mit dem Ressort Stadtentwicklung und Städtebau und der städtischen Grundstückswirtschaft im Höchstpreisverfahren mit integriertem Qualifizierungsverfahren veräußert.

Das Verfahren ist mit dem Stadtkämmerer abgestimmt.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Dr. Kühn

Renziehausen

Begründung

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 23.06.2020 wurde das Grundstück an der Oberen Lichtenplatzer Straße dauerhaft vom APH als Standort für ein Altenpflegeheim aufgegeben. Das zum Sondervermögen von APH gehörige Grundstück ist für APH somit nicht mehr nutzbar und wird zum Zweck der Eigenkapitalstärkung veräußert.

Entsprechend dem VV Beschluss vom 12.05.21, sowie Anträgen zur Entwicklung des Standortes zu Wohnzwecken in sozialer Mischung, haben sich die APH in Rücksprache mit der Kämmerei, der Grundstückswirtschaft, der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für ein Höchstpreisverfahren mit integriertem Qualifizierungsverfahren als Vergabeform entschieden.

Das gewählte und in Wuppertal häufig praktizierte Ausschreibungsverfahren gewährleistet einen zügigen Verfahrensablauf und Geldfluss. Das daran gekoppelte städtebauliche Qualifizierungsverfahren garantiert dabei sowohl die Bedingungen bezüglich der Sozialwohnungsquote von 20%, wie auch die städtebaulich-architektonische Qualität einer Bebauung unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und Klimaschutzkriterien.

Nach Maßgaben der Stadtentwicklung wird der Investor wie folgt verpflichtet:

Der Käufer/Investor wird verpflichtet, ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren im Vorfeld der für die Baurechtschaffung notwendigen Bebauungsplanung durchzuführen.

Das städtebauliche Qualifizierungsverfahren ist entweder in Form eines formellen Wettbewerbs nach RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) oder alternativ in Form eines Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) mit mindestens 5 Teilnehmern durchzuführen. Die Teilnehmer sollen jeweils aus einem Team von Architektur-/Stadtplanungsbüro und Landschaftsplanungsbüro bestehen.

Im Ergebnis des Wettbewerbs-/Gutachterverfahrens soll ein städtebaulicher Entwurf für hochwertigen Geschosswohnungsbau im typologischen Mix vorgelegt werden. Dabei sollen städtebaulich-architektonische Qualitäten, eine dem Standort angemessene Dichte ebenso wie ökologische Aspekte und Klimaschutzkriterien berücksichtigt werden. Des Weiteren sind soziale Kriterien bei der Planung zu beachten, insbesondere auch die durch Stadtratsbeschluss verbindliche Sozialwohnungsquote von 20%.

Das Verfahren ist auf Kosten und im Auftrag des Käufers/Investors und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung durchzuführen.