

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 23/0039/WP18
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		<b>Status:</b> öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		<b>Datum:</b> 04.05.2021
FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		<b>Verfasser/in:</b> FB 23/32
<b>Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
10.06.2021	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
15.06.2021	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss den standardisierten Ablauf der Konzeptvergabe städtischer Grundstücke.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschließt den in der Vorlage beschriebenen standardisierten Ablauf der Konzeptvergabe städtischer Grundstücke.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

### Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Haushalterische Auswirkungen ergeben sich durch das Vergabeverfahren nicht.

## Klimarelevanz

### Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

## Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

Im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vom 11.09.2018 wurde beschlossen, bei der Vergabe von städtischen Grundstücken unter bestimmten Voraussetzungen diese nach Konzeptqualität zu vergeben.

Mit dieser Vorlage wird der typische, somit regelmäßige Verfahrensablauf einer Konzeptvergabe dargestellt. Es handelt sich um einen Regelablauf, der abhängig von der Größe und den Projekthinhalten sowie den Adressat\*innen variieren wird.

Leitidee der Konzeptvergabe ist die Entwicklung lebendiger, sozialer sowie städtebaulich und architektonisch attraktiver und nachhaltiger Projekte. Die Qualität des eingereichten Konzepts und nicht die haushalterische Einnahme steht bei der Vergabeentscheidung im Vordergrund. Es handelt sich somit um ein wettbewerbliches Verfahren, welches der Steigerung und Sicherung gewollter Qualitätsstandards dient. Eine Konzeptvergabe unterscheidet sich von einem Architekturwettbewerb durch folgendes:

*Beim Wettbewerb geht es darum, die beste Architektur für ein Grundstück, eine\*n Nutzer\*in und ein Programm zu finden; beim Konzeptverfahren geht es darum, die besten Nutzer\*innen und das beste Programm für ein Grundstück zu finden – und, das ist ein weiterer Unterschied, das Zusammenspiel der besten Programme sowie Nutzer\*innen für einen Stadtteil (Baukultur für das Quartier – Prozesskultur durch Konzeptvergabe, BBSR 2021)*

Die Vergabe der städtischen Grundstücke erfolgt über standortspezifische, thematische Schwerpunkte und Qualitätsanforderungen. Berücksichtigt werden alle relevanten politischen Beschlüsse (z.B. Nachhaltigkeitsstrategie, Leitlinien für die Innenentwicklung, Vorgaben des IKSK, Mobilitätsstrategien) und die jeweiligen spezifischen Fragestellungen, z.B.:

- Anforderungen aus dem Quartier
- städtebauliche sowie architektonische Vielfalt
- Zielgruppen
- soziale Mischung am Standort
- nachhaltige und klimafreundliche Konzepte
- an welche Akteure richtet sich die Ausschreibung?
- Werden Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften oder Baugemeinschaften, Genossenschaften oder private Einzelbauherren gesucht?
- Etc.

Die Entwicklung städtischer Grundstücke verfolgt zum einen das Ziel, städtebauliche und soziale Ziele umzusetzen, sie soll aber auch eine Vorbildwirkung gegenüber privaten Entwicklern entfalten.

Die Verwaltung wird die Konzeptvergabe künftig auch für gemischt und gewerblich zu nutzende Grundstücke anwenden, sofern diese eine städtebauliche Relevanz haben. Als Beispiel für gewerbliche Konzeptvergaben bieten sich die Flächen Eisenbahnweg / Madrider Ring oder Krefelder Straße / Feldchen an.

## **2. Regelablauf**

Um die Vorteile der Konzeptvergabe zu nutzen, werden Ablauf und Dauer je nach Standortgröße in den konzeptionellen Inhalten und der angesprochenen Zielgruppe variieren. Die Verfahren können von wenigen Wochen bis zu vielen Monaten dauern. Insbesondere die Einbindung nicht professioneller Akteur\*innen bedingt, wie das Beispiel Wiesental / Burggrafenstraße mit dem Projekt „Miteinander im Wiesental“ zeigt, dass mehr Zeit z.B. für die Anhandgabephase eingeplant werden sollte und zum Start des Vergabeverfahrens klare Rahmenbedingungen vorliegen müssen.

Umgekehrt stellt sich der Zeitbedarf bei Bauvorhaben mit Vorgaben an das zu planende Bauvorhaben (z.B. Bau einer Kita) mittels einer Bewertungsmatrix geringer dar. Hier ist der Aufwand zum Verfahrensbeginn höher, weil vor Ausschreibung die planerischen und konzeptionellen Inhalte detailliert vorgegeben werden und ein Punktesystem in Form einer Bewertungsmatrix festgelegt werden muss.

## **2.1. Stufe 1 – Vorbereitungsphase**

Nach Analyse der Rahmenbedingungen des Grundstücks (Beschaffenheit, Abbruchmaßnahmen, Altlastensanierungen, planungsrechtliche Vorgaben etc.) werden in der Arbeitsgruppe städtische Potenzialflächen aus den Fachbereichen 61 und 23 grundsätzliche Ziele und Anforderungen formuliert. Je nach Grundstück und planerischer Zielsetzung werden in der AG weitere Fachbereiche wie z.B. FB 36, 45 oder 56 an der Zielfindung und Ausformulierung der Anforderungen beteiligt. Hier zeigt sich, dass oft Nutzungskonkurrenzen auf den Flächen entstehen, die gemeinsam abgewogen werden müssen. Der fachbereichsübergreifenden Zusammenarbeit und Zielfindung kommt hier eine wesentliche Funktion zu, um ein definiertes Vergabeverfahren beginnen zu können. Die weitere Begleitung des Verfahrens erfolgt durch interdisziplinäre Projektteams, die standortbezogen besetzt werden. Der Entwicklungs- und Verfahrensprozess wird durch FB 23 koordiniert.

Aus einer breiten Palette an Anforderungen aus den Bereichen Wohnungspolitik, Architektur und Städtebau, Quartiersbezug, Gemeinwohl, Ökologie, Klima und Energie, Freiraumgestaltung sowie Mobilität sind passgenaue Kriterien bezogen auf die Bedarfe des jeweiligen Standorts zu definieren.

Konzeptvergaben sollten nach Meinung der Verwaltung nicht durch Anforderungen überfrachtet werden, wenn letztlich das vorgegebene Ziel, wie z.B. bezahlbarer Wohnraum, erreicht werden soll. Eine gezielte Auswahl von wenigen, aber relevanten Themenschwerpunkten und der Gewichtung der Auswahlkriterien ist entscheidend, um ausreichend Bewerber\*innen anzusprechen.

Die angesprochenen Akteur\*innen wirken sich wesentlich auf den Prozess der Konzeptvergabe aus. Voraussetzung für Vergabeverfahren, die sich auch an nicht professionelle Investor\*innen wie z.B. Baugemeinschaften richten, sind insbesondere niedrighschwelligere Anforderungen an die Konzepte sowie eine längere Anhandgabephase. Während eine Entwurfsplanung Kosten ohne Umsetzungsmöglichkeit bei mehreren Bewerber\*innen erzeugen würden, die von privaten Bauherr\*innen bei Nichtauswahl zu leisten sind, ist z.B. die Abgabe einer Beschreibung und Skizzierung des Projekts auch für private Bauherr\*innen realisierbar. Für einen schnellen Start nach Zuschlag kann die Nennung des bereits ausgewählten Planungsbüros Bestandteil der Bewerbung sein.

## **2.2 Einbindung politischer Gremien**

Die politischen Gremien werden frühzeitig in die Verfahren eingebunden. In der Regel werden der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss sowie der Planungsausschuss beteiligt, bei Bedarf weitere Fachausschüsse sowie die Bezirksvertretungen. Zu Beginn der Vergabeverfahren werden die standortbezogenen Vergabekriterien und Zielsetzungen in den Ausschüssen zur Diskussion gestellt.

Nach Entscheidung für eine\*n Bieter\*in erfolgt wiederum die Beschlussfassung zur Vergabe der jeweiligen Grundstücke. Durch die Besetzung des Auswahlgremiums durch Mitglieder beider Ausschüsse sowie der Bezirke (s.u.) wird eine konstante politische Beteiligung sichergestellt.

## **2.3 Vorankündigung**

Um eine größtmögliche Beteiligung unterschiedlicher Akteure am Verfahren zu erreichen, ist eine frühzeitige Vorankündigung der geplanten Konzeptvergaben besonders wichtig. Richtet sich die Konzeptvergabe neben größeren Investoren auch an Baugruppen oder gemeinwohlorientierte Organisationsformen, wie z.B. Genossenschaften oder Mietshäuser-Syndikate, sind Vorankündigungen nötig, um diese Zielgruppen zu erreichen und ihnen mehr Zeit zu geben, sich als Gruppe zu finden und finanzielle Rahmenbedingungen abzustimmen.

Ob ein Grundstück an einen oder mehrere Investor\*innen vergeben und ob eine konsortiale Ausschreibung oder ein Anker-/ Anliegerfahren durchgeführt werden soll, ist standortabhängig und wird sich wesentlich auf die Angebote auswirken. Die konsortiale Ausschreibung richtet sich an einen „freiwilligen“ Zusammenschluss der Akteur\*innen, die das Projekt gemeinsam realisieren. Im Gegensatz dazu werden die Grundstücke im Anker-/Anliegerverfahren durch Einzelvergaben bedarfsgerecht parzelliert. Die Ausschreibung erfolgt in zwei Stufen: Im ersten Schritt wird das Ankerprojekt ausgeschrieben, das aufgrund seiner Größe auch Querschnittsaufgaben (z.B. gemeinschaftliche Freianlagen) übernimmt. Im zweiten Schritt werden Grundstücke einzeln vergeben.

Im Prozess der Bekanntmachung sollte zeitnah auch die Nachbarschaft des Projekts einbezogen werden, um die Akzeptanz für das Neubauprojekt zu stärken.

## **2.4 Stufe 2 – Ausschreibung**

Nach Beschluss der politischen Gremien beginnt das Vergabeverfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung z. B. der Tageszeitung, auf der städtischen Homepage sowie auf weiteren Portalen. Darüber hinaus soll eine gezielte Ansprache erfolgen, wenn gemeinnützige Stiftungen oder Genossenschaften erreicht werden sollen.

Die Ausschreibung enthält eine ausführliche Erläuterung der Anforderungen und Beurteilungskriterien. Innerhalb der Bewerbungsfrist von mindestens drei Monaten können Fragen zu den Vergabekriterien gestellt werden. Die Antworten bzw. Informationen werden in Protokollen festgehalten und als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen allen Teilnehmer\*innen zugänglich gemacht.

## **2.5 Auswahlprozess**

### **2.5.1 Fachliche Vorprüfung**

Zur sachgerechten Bewertung der eingereichten Konzepte findet eine vergleichende Vorprüfung der Konzepte im Vorfeld der Jury-Sitzung statt. Die Prüfung erfolgt themenbezogen durch den jeweils zuständigen Fachbereich. Abhängig von den inhaltlichen Schwerpunkten ist im Einzelfall zu klären, ob die fachliche Beratung durch beauftragte Fachexpert\*innen erfolgt.

## 2.5.2 Bewertungsgremium (Jury)

Die Beurteilung der Konzepte erfolgt durch ein der Aufgabenstellung entsprechend interdisziplinär besetztes Gremium. Die Jury entscheidet unter den Bewerber\*innen nach den in der Bekanntmachung festgelegten Wertungskriterien. Das Auswahlgremium kann eine Entscheidung mit der Aufforderung zur Nachbesserung einzelner Bestandteile des Konzepts (unter Beachtung der Kriterien) formulieren.

Neben einer Stammbesetzung aus Vertreter\*innen der Politik und Verwaltung können externe Fachleute hinzugezogen werden. Hierbei kann es sich z.B. um Mitglieder des Gestaltungsbeirates handeln. Werden externe Jurymitglieder beteiligt, ist sicher zu stellen, dass diese persönlich unabhängig von Auftraggeber\*innen und Teilnehmer\*innen / Bieter\*innen sind.

Im Vorfeld wurde abgestimmt, dass sich die Jury regelmäßig aus folgenden Teilnehmer\*innen zusammensetzt:

- Vorsitzende\*r von WLA und PLA
- Bezirksbürgermeister\*in
- Fachbereichsleiter\*innen FB 23 und FB 61 sowie FB 56 oder thematisch zuständige FB-Leitung

Die Bieter\*innen erhalten die Gelegenheit, ihr Konzept der Jury vorzustellen. Die Jury erhält in den Bietergesprächen die Gelegenheit, Nachfragen zu Aspekten zu stellen, die aus dem Angebot nicht ersichtlich sind. Die anschließende Entscheidung für eine\*n Bieter\*in aufgrund der festliegenden Bewertungskriterien wird in einem Protokoll dokumentiert und geht allen Teilnehmer\*innen zu.

## 2.6 Stufe 3 – Qualitätssicherung / Anhandgabe

Sofern nicht (Beispiel Kita Kaiserstraße) anhand einer Bewertungsmatrix ein\*e Bieter\*in die höchste Punktzahl erhält und somit den Zuschlag bekommt, kann die Jury die weitere Qualifizierung eines Angebots beschließen. Dies bietet sich insbesondere bei Baugemeinschaften an, um den Bewerbungsaufwand für die Bieter\*innen zunächst zu minimieren. Sofern dann Bieter\*innen die Möglichkeit erhalten, ihr Konzept weiter auszuarbeiten, beginnt die sogenannte Anhandgabephase. Für diese wird je nach Projekt ein Zeitraum von bis zu einem Jahr empfohlen, in dem der Abschluss eines Vorvertrages mit der Reservierung des Grundstücks sinnvoll ist.

In der Reservierungszusage werden alle vergaberelevanten Bestandteile der Projektkonzepte und Rahmenbedingungen zum Grundstück fixiert. Im Vertrag ist ein Passus aufzunehmen, dass die Reservierungszusage zu jedem Zeitpunkt widerrufen werden kann, wenn erkennbar ist, dass eine Realisierung des Projekts nach den vorgegeben Auswahlkriterien keinen Erfolg verspricht.

## 2.7 Abschluss

Die Konzeptvergabe endet mit dem Abschluss eines Erbbaurechts- oder Kaufvertrags und je nach Eignung durch Grundbucheintragungen. Vertraglich vereinbart werden alle relevanten Vorgaben aus den Vergaben sowie Bauverpflichtungen. Zur Sicherung der Qualitäten werden Vertragsstrafen sowie Eintragungen von Dienstbarkeiten und Baulasten oder eines dinglich gesicherten Rückübertragungsanspruches vereinbart.

### **3. Laufende Konzeptvergaben**

Die Konzeptvergabe Kita Kaiserstraße wurde vor kurzem abgeschlossen. Die Projekte Burggrafenstraße und Branderhof waren erste Ansätze der Verwaltung, Grundstücke anhand bestimmter Vorgaben und Konzeptideen zu vergeben. Insbesondere die Erfahrungen dieser beiden Projekte haben dazu geführt, das Verfahren der Konzeptvergabe zu schärfen und zu vereinheitlichen.

Derzeit bereitet die Verwaltung folgende Konzeptvergaben städtischer Grundstücke vor:

#### **Kornelimünster West**

Der Bebauungsplan Kornelimünster-West wurde bereits beschlossen und die Erschließung des Wohngebiets weitgehend fertiggestellt. Der Bebauungsplan sieht hier vor allem Einfamilienhäuser vor. Die Vermarktung von einem Großteil der rd. 50 Wohneinheiten soll in Form von zwei Konzeptvergaben erfolgen. Beide Konzeptvergaben werden an unterschiedliche Akteurskreise adressiert und die Ausschreibungskriterien unter gestalterischen sowie sozialen Aspekten differenziert. Lediglich Grundstücke für acht freistehende Einfamilien- und 6 Doppelhäuser werden analog zu den Neubaugebieten Sandhäuschen an Einzelbauherr\*innen unter vertraglicher Vereinbarung gestalterischer und energetischer Vorgaben und Kriterien vermarktet. Eine qualitative Absicherung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch eine beratende Begleitung der Fachbereiche 61 und 36.

#### **Karl-Kuck-Straße (Brand)**

Die Konzeptvergabe für das Neubaugebiet auf dem heutigen Sportplatz Karl-Kuck-Straße befindet sich in Vorbereitung. Ausgehend davon, dass der Bebauungsplan bis Ende 2021 rechtskräftig wird, würde 2022 der Abbruch der Gebäude auf dem Sportplatz und der Trierer Straße 751 ausgeführt (zur Herstellung der fußläufigen Wegeverbindung). Direkt im Anschluss daran folgt die Herstellung der Erschließungsanlagen (unter anderem mit aufwendigeren Entwässerungsanlagen). Baureife Grundstücke werden daher nicht vor 2023 fertiggestellt sein. Ziel ist es, die Vergabe der Grundstücke in Konzeptqualität bis Anfang 2023 umzusetzen. Eine Sitzungsvorlage zu den geplanten Grundstücksvergaben wird für eine der nächsten Sitzungen vorbereitet.

#### **Burghöhenweg (Haaren)**

Ende letzten Jahres konnte ein fehlendes Grundstück für die notwendige Erschließung der Fläche erworben werden. Die Erschließungsmaßnahmen sind für dieses Jahr geplant, so dass baureife Grundstücke ab 2022 vermarktet werden können. Ähnlich wie in Kornelimünster-West handelt es sich um Einfamilienhausgrundstücke, auf denen besondere Wohnformen entstehen könnten. Die Beschlussfassung soll in diesem Jahr erfolgen.

#### **Haaren Ortsmitte / Stadthäuser**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden städtebauliche Varianten sowie verschiedene Lagen und Formen von Wohnclustern unter Berücksichtigung einer Kita sowie verschiedener Erschließungsvarianten für den motorisierten Individualverkehr vorgestellt und diskutiert. Das Bauleitplanverfahren soll nach heutigem Kenntnisstand im Frühjahr 2022 abgeschlossen werden. Es ist angedacht, dass der Bebauungsplan großzügige Baufenster und wenige Vorgaben zur Bauweise festsetzen wird, damit eine große Vielfalt an Projektideen im Zuge der geplanten Konzeptvergaben möglich sein wird. Bei der Erarbeitung der Themenschwerpunkte der Konzeptvergabe werden vorliegende Ergebnisse aus dem ISEK Haaren ebenso wie der Antrag aus dem Bezirk von SPD und Grünen Beachtung finden.



### **Rathausstraße (Laurensberg)**

Auf dem heutigen Sportplatz an der Rathausstraße soll in Zukunft Wohnen stattfinden. Ein Bauleitplanverfahren ist in Bearbeitung. Der Bearbeitungszeitraum bis Satzungsbeschluss wird unter Berücksichtigung der Verfahrens- und Beteiligungsschritte voraussichtlich bis Sommer 2023 dauern. Die Aufgabe des Sportplatzes bedingt den Neubau eines Umkleidehauses und Vereinsheims am Hander Weg.

Auf der Fläche des Sportplatzes befinden sich Altablagerungen aus Trümmerschutt. Die Fläche ist daher im Altlastenverdachtsflächenkataster eingetragen. Derzeit laufen Abstimmungen mit dem AAV -Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung- über die Aufnahme in das Förderprogramm des AAV zur Durchführung von Sanierungsuntersuchungen zur Entwicklung geeigneter Sanierungsmaßnahmen.

Die Herstellung erschlossener, baureifer Grundstücke wird daher nicht vor Ende 2024 abgeschlossen sein. Unabhängig davon finden auch hier bereits Überlegungen über die Ziele und Inhalte von Konzeptvergaben statt. Der Fokus liegt bei diesem Standort auf dem Themenschwerpunkt Klimaneutralität.

### **Seffenter Weg (Mitte)**

Das Grundstück Seffenter Weg bietet sich an, die nicht mehr zeitgerechten Wohngebäude durch eine Neubebauung zu ersetzen. Bis dieses Grundstück neu bebaut werden kann, müssen noch etliche vorbereitende Arbeiten durchgeführt werden. Neben der Bauleitplanung müssen insbesondere die heutigen Mieter\*innen in andere Wohnungen umgesiedelt werden, der Abbruch des Bestandes muss vorbereitet werden etc. Dieses Grundstück würde sich aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen anbieten, dass es durch die Stadt selber bebaut wird. Derzeit prüft die Verwaltung, ob die Durchführung einer Machbarkeitsstudie und eventuell ein Wettbewerb zu einem späteren Zeitpunkt für den Standort zielführend ist.

### **Schagenstraße (Brand)**

Auf dem Grundstück Schagenstraße 60 befindet sich derzeit eine provisorische Kita, die als Auslagerungsstandort für die Kita Lintertstraße und die Kita Eibenweg genutzt wird. Der Standort wird bis Ende 2021 aufgegeben. Ziel ist es, am gleichen Standort einen dauerhaften Kita-Standort zu errichten. Aufgrund der Größe des Grundstücks sollen hier neben der Kita Wohnungen gebaut werden. Die Inhalte und Ziele sowie die Auswahlkriterien der Themenschwerpunkte der Konzeptvergabe befinden sich in Vorbereitung.

### **Schillerstraße (Mitte)**

Auf dem im Stiftungsbesitz befindlichen Grundstück befinden sich derzeit ein städtischer Bauhof, ein Bestandsgebäude sowie ein Spiel-/ Bolzplatz, der auch weiterhin bestehen bleiben soll. Das Bestandsgebäude ist baufällig und soll niedergelegt werden. In dem Bestandsgebäude befindet sich eine private Kita-Einrichtung, deren Pachtvertrag 2025 endet. Für die Bebauung des rückwärtigen Grundstücks ist ein Bebauungsplan notwendig. Eine Verlagerung des Betriebshofs ist vorgesehen. Aktuell arbeitet die Verwaltung fachbereichsübergreifend an der Abstimmung der notwendigen vorlaufenden Maßnahmen.