

S t a d t H a a n
Niederschrift über die
gemeinsame Sitzung des SPUBA und UMA der Stadt Haan
am Dienstag, dem 04.06.2024 um 17:00 Uhr
in der Aula der städtischen Gesamtschule Haan, Walder Str. 15

Beginn:
17:00

Ende:
17:30

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr
Stv. Vincent Endereß

CDU-Fraktion

AM Robert Abel
Stv. Gerd Holberg
AM Manfred Kupke
AM Barbara Leibelt

Vertretung für AM Lohmar (SPUBA)

Vertretung für AM Rosendahl (UMA)
ab TOP 2 / 17:20 Uhr

Vertretung für Stv. Braun-Kohl (UMA)

Stv. Jens Lemke
Stv. Annette Leonhardt
AM Dr. Hermann Meier

SPD-Fraktion

Stv. Martin Haesen
AM Ulrich Klaus

Vertretung für Stv. M. Klaus (SPUBA)
ab TOP 2 / 17:10 Uhr

Stv. Jens Niklaus

Vertretung für Stv. Drennhaus (SPUBA)

Vertretung für Stv. Blossey (UMA)

AM Sandra Niklaus

Vertretung für AM Kasper (UMA)

WLH-Fraktion

AM Sascha Borntträger
Stv. Meike Lukat
Stv. Tessa Lukat
Stv. Nadine Lütz
Stv. Sonja Lütz

Vertretung für AM Adam (SPUBA)

GAL-Fraktion

AM Jens English
Stv. Andreas Rehm
Stv. Elke Zerhusen-Elker

Vertretung für AM Pieper (UMA)

Vertretung für Stv. Dröttboom (SPUBA)

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Vertretung für AM Raabe (UMA)

Schriftführung

TA Sabine Scharf

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Karlo Sattler

Vertretung für AM Dr. Brockmeyer (UMA)

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

1. Beigeordnete

1. Beigeordnete Annette Herz

Verwaltung

StOBR Martin Stolz

StOAR'in Kirsten Voosen-Reinhardt

Gäste

Frau Theresa Growe

Herr Carsten Lang

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr eröffnet um 17:00 Uhr die 3. gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau und des Ausschusses für Umwelt und Mobilität der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die Einwohner - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung:

Es erfolgen keine Anregungen zur Tagesordnung.

Öffentliche Sitzung

1./ Befangenheitsmitteilungen

Protokoll:

Seitens der Ausschussmitglieder wird zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten der Sitzung keine Befangenheit angemeldet.

2./ Investorenwettbewerb Bürgerhausareal -Wertungsmatrix für die Grundstücksvergabe- Vorlage: 60/071/2024

Protokoll:

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr begrüßt Frau Growe und Herrn Lang vom Büro WoltersPartner Stadtplaner GmbH.

Herr Lang stellt die durch das Büro WoltersPartner erstellten Vermarktungskriterien und das angedachte Vergabeverfahren vor. Er erläutert im Einzelnen die erarbeiteten weichen und harten Kriterien. Zusammenfassend wird vorgeschlagen, das WA I und das WA II als ein Los zu vergeben, um so möglichst mehr Investoren anzusprechen und Ihnen eine bessere Kalkulationsgrundlage zu bieten. Für das WA III soll auf Anregung des Gestaltungsbeirates die Vergabe an eine Bauherrengemeinschaft geprüft und daher hierfür erstmal kein Vergabeverfahren durchgeführt werden. Er schlägt die Durchführung eines anonymen Verfahrens vor, da dies gegenüber dem offenen Verfahren die fairste Vorgehensweise darstelle.

Stv. Meike Lukat fragt nach, ob es nicht sinnvoller sei, auch das WA III sofort zu vergeben.

Stv. Jens Niklaus bittet um Auskunft, wie die Gründung einer Bauherrengemeinschaft praktisch funktioniert und ob hier auch geförderter Wohnraum umgesetzt werden könne.

Herr Lang führt aus, dass die Bewertungskriterien für das WA III bereits erarbeitet worden sind und der Mehraufwand, wenn sich keine Bauherrengemeinschaft bilde, nur darin bestehe, dass die Verwaltung ein zweites Vergabeverfahren durchführen müsse. Der Mehraufwand halte sich daher in Grenzen. Ob in Haan eine Nachfrage nach geförderten Reiheneigenheimen bestehe, ist ihm nicht bekannt. Die Verwaltung müsse zur Umsetzung einer Bauherrengemeinschaft einen Aufruf starten und auch danach noch weitere Hilfestellung leisten. In Köln sei eine solche Vergabe ein regelmäßiges Instrument.

Stv. Jens Lemke teilt mit, dass die CDU den Empfehlungen folgen könne. Es sei insbesondere wichtig, dass das Projekt dann auch zeitnah umgesetzt wird.

Stv. Andreas Rehm begrüßt die Zusammenlegung der beiden Baugebiete in ein Los und sieht hier auch Chancen für die Energieplanung.

Stv. Jens Niklaus teilt mit, dass die SPD-Fraktion schon immer für eine gesamthafte Vergabe gestimmt habe, um eine ausreichende Risikostreuung zu ermöglichen. Sie werde den Beschlussempfehlungen daher folgen.

AM Reinhard Zipper signalisiert für die FDP-Fraktion auch Zustimmung. Er gibt zu bedenken, dass wenn für das WA III doch eine Vergabe nach der Matrix erfolgt, das Kriterium „Preis für ein bezugsfertiges Haus“ bei unterschiedlichen Hausgrößen nicht eindeutig ist.

Stv. Meike Lukat bittet um Auskunft, wer das Projekt von der Verwaltung personell begleiten wird.

StA Kirsten Voosen-Reinhardt teilt mit, dass dieses Projekt durch Amt 60 durchgeführt wird.

Die Vorsitzenden Stv. Jörg Dürr und Stv. Vincent Endereß lassen den Ausschuss für Umwelt und Mobilität (UMA) und den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau (SPUBA) getrennt über die Beschlussvorschläge abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die vom Büro WoltersPartner Stadtplaner GmbH nach Abstimmung mit dem Runden Tisch Gruiten und dem Gestaltungsbeirat überarbeiteten Vergabekriterien für die Baufelder WA I und WA II werden Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe des Grundstücks in einem Los.
2. Das Baufeld WA III wird zurückgestellt, um die Möglichkeit der Vergabe an eine Bauherrngemeinschaft zu prüfen.
3. Die eingehenden Angebote werden anhand der beschlossenen Vergabekriterien vom Büro WoltersPartner Stadtplaner GmbH ausgewertet und im Gestaltungsbeirat diskutiert. Anschließend wird das Büro Bepunktungsvorschläge für „Architektur und Gestaltungsqualität“ (SPUBA) und „Freiraumgestaltung und Erschließung“ (UMA) vorlegen. Nach Beratung und Beschluss der Bepunktungsvorschläge in den Fachausschüssen erfolgt die Grundstücksvergabe nach abschließender Beratung im Rat.
4. Dem geschilderten Verfahren wird zugestimmt. Die Ausschreibung wird anonym durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:**UMA:**

zu Punkt 1. bis 4.)

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen
einstimmig angenommen

SPUBA:

zu Punkt 1. bis 4.)

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen
einstimmig angenommen

3./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Die schriftlich gestellten Anfragen wurden von der Verwaltung schriftlich beantwortet und in das Ratsinformationssystem eingestellt. Mündlich erfolgen keine weiteren Anfragen.

4./ Mitteilungen

Protokoll:

Neben der schriftlich vorgelegten Mitteilung erfolgen keine weiteren mündlichen Mitteilungen in der Ausschusssitzung.