

Vertraulich zu behandeln
bis zur ersten öffentlichen
Beratung in den Gremien
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Konferenzzentrum -
Ausschreibungsverfahren**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	14.12.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.12.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Ausschreibung des Konferenzentrums auf der Grundlage des beigefügten Ausschreibungstextes (Anlage 1 zur Drucksache).

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Ausschreibungstext

Begründung:

Die Errichtung des Konferenzzentrums ist weiterhin ein bedeutsames stadtentwicklungspolitisches Ziel. Zur Erreichung dieses Zieles soll eine erneute öffentliche Ausschreibung erfolgen. Für die Ausschreibung ist die Definition von bestimmten Rahmenbedingungen notwendig: so soll grundsätzlich an dem Standort der ehemaligen Post am Hauptbahnhof festgehalten werden. Weiterhin soll die Ausschreibung sich zunächst an dem ursprünglichen Raumprogramm orientieren, wie es in dem Gutachten von Andersen Consulting formuliert wurde. Allerdings ist die Ausschreibung auch für Nebenangebote offen, d.h. es können hiervon abweichende Angebote abgegeben werden. Das Ausschreibungsverfahren soll jedoch in einigen Details modifiziert werden, um ein möglichst zielorientiertes Ergebnis zu erreichen.

Ziel der Ausschreibung ist es im Sinne einer Public Private Partnership das Zusammengehen der öffentlichen Hand mit privaten Investoren und Betreibern herbei zu führen. So sollen in der ersten Wettbewerbsstufe zunächst Betreiber und Investoren für das Konferenzzentrum gefunden werden. Die Ausschreibung ist zunächst als offenes Verfahren gedacht, um somit ein möglichst breites Spektrum an potentiellen Bewerbern zu erreichen. Darüber hinaus werden die bekannten Investoren und Betreiber gezielt angeschrieben und zur Teilnahme aufgefordert.

In dieser Phase werden in erster Linie betriebswirtschaftliche Konzepte – sei es auf privater oder gemischt-wirtschaftlicher Basis - und die Benennung der künftigen Partner erwartet. Städtebauliche Fragen sollten hier noch nicht geklärt werden. Durch die Zulassung von Nebenangeboten wird eine höhere Variabilität an möglichen Konzepten erreicht. Die eingereichten Finanzierungs- und Betriebskonzepte sind auf ihre Eignung und Umsetzbarkeit zu prüfen.

Im Anschluss an die erste Phase soll mit einer begrenzten Anzahl an Teilnehmern ein Hochbauwettbewerb durchgeführt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die städtebaulichen Parameter für die weitere Entwicklung im Bereich des Hauptbahnhofs noch abzuklären.

Für den weiteren Ablauf ergibt sich somit folgendes Schema:
nach der Entscheidung des Gemeinderates zur öffentlichen Ausschreibung wird der Ausschreibungstext in den internationalen Medien veröffentlicht. Den Bewerbern wird eine Frist von einem Monat zur Anforderung der Ausschreibungsunterlagen gesetzt. Zu den Ausschreibungsunterlagen gehören:

- ein Exposé zum Konferenzzentrum,
- ein Lageplan mit Leitungskataster,
- eine baurechtliche Beschreibung des Grundstücks (Baulasten u.ä.),
- die Marktanalyse und Cash-Flow-Prognose von Arthur Andersen, und
- die Formulierung von Qualitätsstandards von Prof. Schwägermann / Prof. Herrey.

Nach Anforderung der Ausschreibungsunterlagen erhalten die Teilnehmer eine Frist von 3 Monaten zur Erarbeitung eines Finanzierungs- und Betriebskonzeptes. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat vorgelegt.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg