

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Teilnahmewettbewerb und
Verhandlungsverfahren Campus Hotel,
Berliner Straße**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	31.03.2009	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	21.04.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information über die Ausschreibung für die Errichtung und Betrieb eines Campushotels im Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Kenntnis

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt:

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt:

- | | | |
|------|---|---|
| QU 7 | + | Partnerschaft mit der Universität ausbauen
Begründung:
Formulierung von gemeinsamen baulichen Zielen, Entwicklungsmöglichkeiten für die Universität werden aufgezeigt.
Ziel/e: |
| AB 3 | + | Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen |
| AB 6 | + | Innovative Unternehmen ansiedeln
Begründung:
Mit dem Entwicklungskonzept sollen die Voraussetzungen für eine Bebauung für universitäre Zwecke geschaffen werden. Das Erscheinungsbild der Berliner Straße „Visitenkarte“ der Universität soll verbessert werden.
Ziel/e: |
| KU 1 | + | Kommunikation und Begegnung fördern
Begründung:
Der Schwerpunkt des Konzepts liegt in der Schaffung von urbanen Räumen |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Die Universität plant, den Bau und Betrieb eines Campus-Hotels an einen privaten Investor zu vergeben, der das Vorhaben nach den Vorgaben von Universität und Stadt Heidelberg realisiert.

Hintergrund ist, dass am Universitätsklinikum Heidelberg mittelfristig die Zahl der behandelten Patienten ansteigen wird. Das bedeutet eine Erhöhung des Anteils an tagesklinischen Patienten sowie ambulante oder teilstationäre Behandlung mit Unterbringung von Patienten in einem Hotel des Klinikums. Über die Hälfte der vom Klinikum stationär betreuten Patienten stammen aus Einzugsgebieten, deren Entfernung die Heimkehr des jeweiligen Patienten in seine eigene Wohnung nach der Behandlung nicht mehr zulässt. Je nach Fachgebiet könnten andererseits bis zu 50% der Patienten teilstationär oder ambulant behandelt werden. Damit diese Ziele realisiert werden können, ist die Bereitstellung adäquater Unterkunftsmöglichkeiten (Hotel) erforderlich.

Der Hotelbetrieb soll in der gehobenen Kategorie mit 200 - 250 Betten in Einzelzimmern,

Doppelzimmern und Suiten eingestuft werden. Das Klinikum übernimmt eine

Belegungszusage für 30 Betten. Das Hotel wird durch eine kostenpflichtige Tiefgarage komplettiert.

Um dem Hotelbetrieb eine wirtschaftlich ausreichende Basis anzudienen, ist es erforderlich, dass das Haus allen Zielgruppen offen ist:

- Ambulante und tagesklinische Patienten des Klinikums aus einem Einzugsgebiet von mehr als 50 km,
- Begleitpersonen stationärer Patienten,
- Wissenschaftliche und sonstige Gäste des Universitätsklinikums,
- Tourismus (zum Beispiel Tagungs-, Kongressteilnehmer),
- Besucher Technologiepark.

Der Fokus sollte eindeutig auf dem Bezug zu Klinikum und Universität liegen. Mit der Ansiedlung des Projektes in der Berliner Straße kann die Eingangssituation des Universitätsbaugebietes im Bereich der Straße im Neuenheimer Feld hervorgehoben werden. Das vorgesehene Areal gehört in Teilen dem Land, in Teilen der Stadt. Voruntersuchungen des Landes haben ergeben, dass andere Grundstücke im Campusbezug nicht angeboten werden können.

Verhandlungsverfahren / Wettbewerb

Es soll eine europaweite Ausschreibung des Hotelprojektes durchgeführt werden. Das Ausschreibungsverfahren wurde zwischen den drei Beteiligten, der Stadt Heidelberg, dem Land Baden-Württemberg und dem Universitätsklinikum abgestimmt. Die Federführung liegt beim Klinikum.

Die Ausschreibung wird als sogenanntes Verhandlungsverfahren mit einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Durch den Teilnahmewettbewerb sollen qualifizierte Unternehmen gefunden werden, die in der Lage sind, die Errichtung und den Betrieb eines Hotels mit einem ansprechenden, schlüssigen und wirtschaftlichen Konzept zu gewährleisten. Vorgabe ist unter anderem, dass sich die Maßnahme in die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Heidelberg, die in dem Entwicklungskonzept Berliner Straße dokumentiert sind, einfügt.

Das neue Gebäude ist Teil des Konzeptes der Stadt Heidelberg zur Neugestaltung der Berliner Straße und soll die Eingangssituation zum Universitätsgebiet hervorheben.

Der Teilnahmewettbewerb bietet nach einer EU-weiten Bekanntmachung im EU-Amtsblatt die Gelegenheit zur Bewerbung durch interessierte Teilnehmer. Im Wettbewerb erfolgt durch ein Gremium die Auswahl der Teilnehmer, die zur konkreten Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden sollen. In der Ausschreibung werden (Anlage 1) die wesentlichen Belange für die Auswahl der Investoren aufgeführt. Neben den städtebaulichen Vorgaben aus dem Entwicklungskonzept sind Belange aus den Bereichen Umwelt- und Naturschutz, Verkehr sowie bestehende Gebäude und Leitungen für die Entscheidung relevant.

Das Gremium besteht aus Vertretern der Universität und der Stadt Heidelberg. Das Gremium soll nach den Kriterien Planerische Umsetzung (40%), Wirtschaftlichkeit (20%) und Betreibermodell/Qualität (40%) entscheiden.

Nach der Auswahl der Teilnehmer schließt sich das Verhandlungsverfahren an. Das Verhandlungsverfahren ist eine Möglichkeit zur Vergabe eines öffentlichen Auftrags. Beim

Verhandlungsverfahren wendet sich der Auftraggeber an ausgewählte Unternehmen, um mit einem oder mehreren über die Auftragsbedingungen Verhandlungen zu führen.

Nach dem Verhandlungsverfahren soll das Baurecht über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Abstimmung mit der Stadt geschaffen werden.

Konzept Berliner Straße

Der Gemeinderat hat am 23.07.2008 folgenden Beschluss gefasst: Der Gemeinderat stimmt dem Zielkonzept Berliner Straße zu und beschließt, das Konzept für die anstehenden Entwicklungsabschnitte und den damit verbundenen Wettbewerbsausschreibungen und der folgenden Bauleitplanung zugrunde zu legen. Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhshheim sind frühzeitig zu beteiligen.

Beteiligung Bezirksbeiräte

Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhshheim wurden am 10.03.2009 und am 17.03.2009 über das vorgesehene Verfahren mündlich informiert.

gez.

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Auslobung
A 2	Lageplan
A 3	Übersicht Grundeigentum
	Die Anlagen A1 und A2 dürfen aus urheberrechtlichen Gründen nicht im Internet veröffentlicht werden!