

TOP 2

Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks



Konversionsausschuss

21. Oktober 2015

Ausgangslage

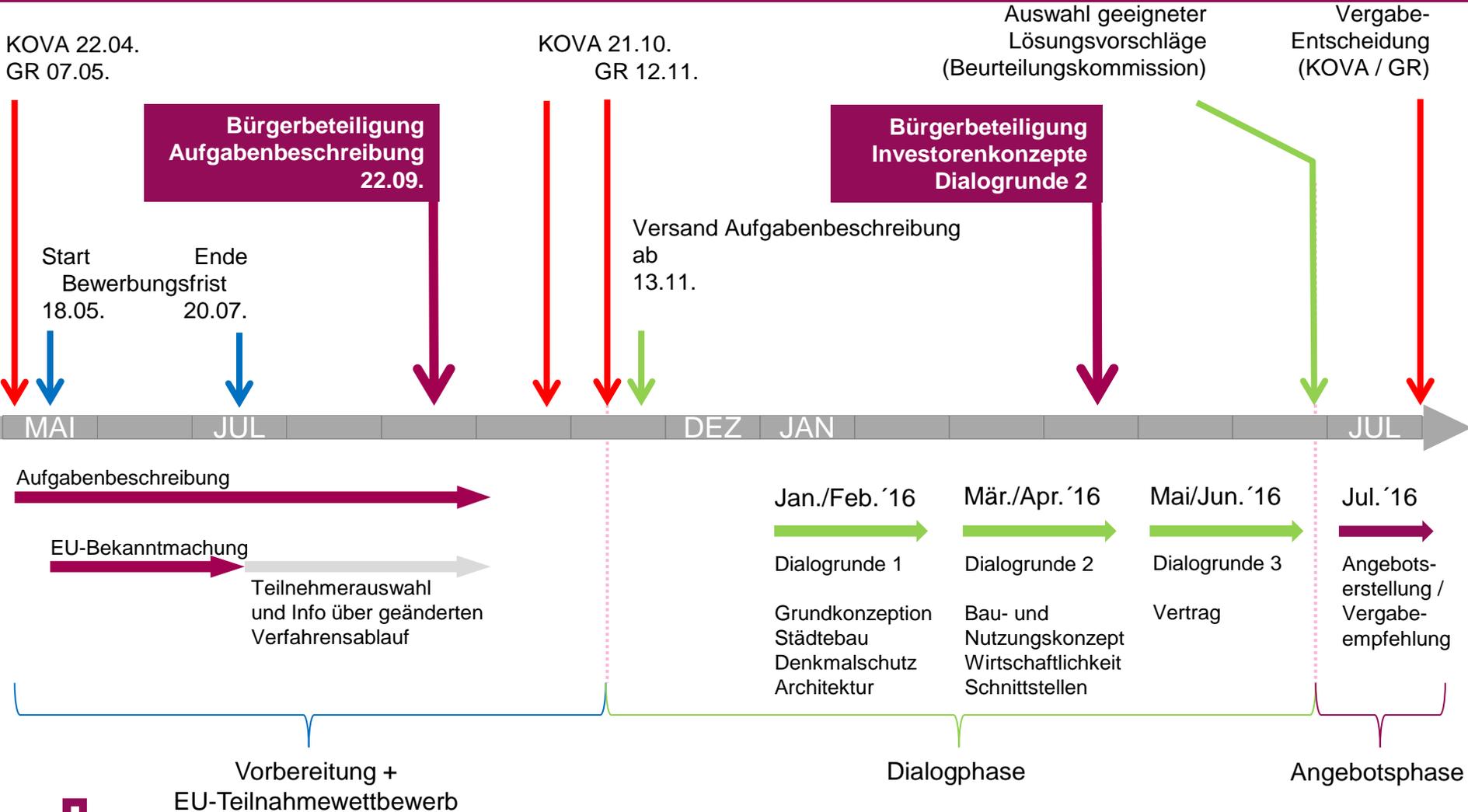
- Durchführung eines **Investorenauswahlverfahrens** in Form eines **wettbewerblichen Dialoges** (in Anlehnung an das Vergaberecht) gemäß GR-Beschluss 0116/2015/BV vom 07.05.2015
- Grundidee und Besonderheit des Verfahrens ist das **schrittweise Erarbeiten von Entwicklungskonzepten** im Dialog zwischen Bietern und Auftraggeber mit dem **Ziel eines markt- und bedarfsgerechten Umsetzungskonzeptes**.
- Verfahren endet mit **Grundstücksveräußerung** an Investor mit Baudurchführungsverpflichtung.

Ergebnis Teilnahmewettbewerb

Bewerbungsverfahren (abgeschlossen)

- Öffentliche Bekanntmachung im Supplement zum EU-Amtsblatt unter der Referenz-Nummer 2015/S 103-187442, in der FAZ und dem Heidelberger Stadtblatt (Nr. 24/2015, S. 15)
- Interessierte Bewerber wurden damit zur Abgabe einer Bewerbung aufgefordert.
- Angabe von Projektreferenzen (Mindestvolumen 30 Mio. €) für die Bereiche Planen, Bauen, Finanzierung und Verwertung zum Nachweis der Leistungsfähigkeit
- Aus dem Kreis der Bewerber werden die Dialogteilnehmer ausgewählt.

Weiterer Verfahrensablauf



Vertragseckpunkte

- Mit dem Investor, dessen Konzept den Zuschlag erhält, sind entsprechende **vertragliche Vereinbarungen** zu treffen, die die Umsetzung des Zuschlagskonzepts gewährleisten.
- Die zu regelnden **Eckpunkte für die Grundstücksveräußerung und Realisierungsgewährleistung** sind:

§ 1
Grundbuchstand

§ 2
Verkaufsgegenstand

§ 3
Kaufpreis

§ 4
Fälligkeit des vorläufigen
Kaufpreises

§ 5
Auflassung

§ 6
Bauverpflichtung

§ 7
Abnahme

§ 8
Besitz, Nutzungen und Lasten

§ 9
Beschaffenheitsvereinbarung und
Gewährleistung

§ 10
Rückerwerbsrecht

§ 11
Erschließungsverpflichtung des
Erwerbers

Aufgabenbeschreibung

Teil A: Formale Verfahrensregeln für die Dialogphase (Phase 2)

- Verfahrensregeln (Fristen, Anforderungen etc.)
- Zuschlagskriterien
- Ablauf der Dialogphase

Dialogrunde 1

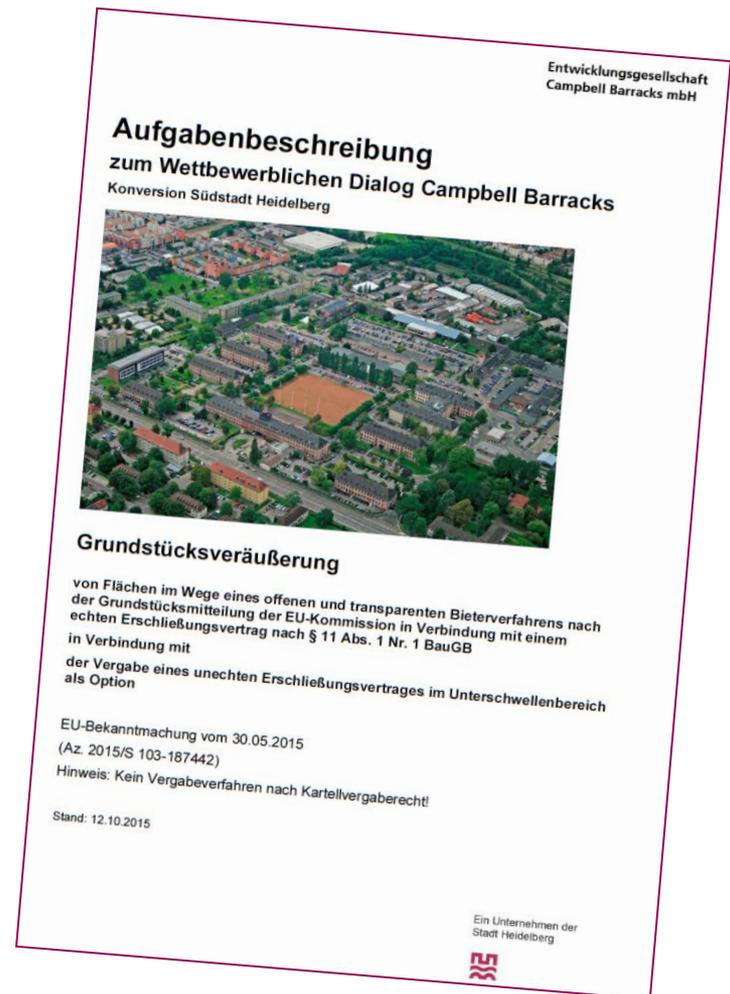
Grundkonzeption / Städtebau / Denkmalschutz /
Architektur

Dialogrunde 2

Bau / Nutzungskonzept Gebäude / Wirtschaftliche
Rahmenbedingungen / Planerische und
technische Schnittstellen

Dialogrunde 3

Vertragliche Rahmenbedingungen



Aufgabenbeschreibung

Zuschlagskriterien

I. Mindestkriterien

Genehmigungsfähigkeit
Wirtschaftlichkeit (u.a. Mindestkaufpreis)
Recht (u.a. vertragliche Eckpunkte)

II.a Preis 35 %

(u.a. Überschreitung des Kaufpreises; Realisierungssicherheiten)

II.b Planungs- und Baukonzept - Städtebauliche Qualität 65 %

Städtebau
Denkmalschutz
Erschließung
Freiraum