

Bereich Immobilien-Management
Az: 60
Datum: 20.06.2003

2003/169
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	09.07.2003	
Haupt- und Finanzausschuss	15.07.2003	

Betreff

Veräußerung des Grundstückes Sportplatz Schillerstraße zur Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes mit ergänzender Wohnbebauung

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses % =
---	--

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt,

- das Projekt Alten- und Pflegeheim am Standort „Sportplatz Schillerstraße“ mit den Firmen Implan und Geros bis zur Realisierungsreife in den bisher erarbeiteten Qualitätsstandards weiter zu entwickeln und kurzfristig den erforderlichen Grundstückskaufvertrag mit einem angemessenen Kaufpreis abzuschließen,
- sollte ein Vertragsabschluss bis spätestens zum 30.09.2003 nicht erreicht werden können, sind Gespräche mit den verbleibenden Teilnehmern des Bieterverfahrens mit dem Ziel aufzunehmen, die qualitätsvolle Realisierung des Projektes durch einen anderen Bieter zu erreichen,
- sollte auch dieser Aktivität bis zum Ende des Jahres 2003 nicht zum Erfolg führen, ist ein neues Bieterverfahren durchzuführen. Über die Inhalte einer erneuten Angebotsabfrage, insbesondere, ob die Nutzungsvorgabe Alten- und Pflegeheim für diesen Standort aufrecht erhalten bleiben soll, entscheidet dann der Haupt- und Finanzausschuss.

Kruse
Bürgermeister

Dobrindt
Techn. Beigeordneter

Sachverhalt

Nach Durchführung einer Angebotsabfrage mit nachgeschaltetem Auswahlverfahren für das städtische Sportplatzgrundstück an der Schillerstraße zur Errichtung eines Altenpflegeheimes hat der Haupt- und Finanzausschuss am 02.07.2002 die Vergabe des Grundstückes an den Investor B & P Projektentwicklungs GmbH beschlossen. Die seitens des Investors angebotene Zusammenarbeit mit drei alternativen Betreibern führte in der Sitzung des Betriebsausschusses 2 am 05.12.2002 zu der Entscheidung, als Betreiber der Alteinrichtung den Caritasverband für die Stadt Castrop-Rauxel e.V. vorzusehen.

Eine zeitnahe Umsetzung dieser Entscheidungen, insbesondere der Abschluss des Grundstückskaufvertrages, konnte trotz intensiver Bemühungen auf beiden Seiten nicht erreicht werden.

Die Gründe dafür ergeben sich aus dem Vermerk vom 08.05.2003 (s. Anlage 1).

In einer schriftlichen Stellungnahme vom 19.05.2003 teilt der Investor der Stadt Castrop-Rauxel mit, dass er sich nicht auf den von der Stadt Castrop-Rauxel erteilten Zuschlag berufen wird (s. Anlage 2).

Damit wird der Stadt Castrop-Rauxel die Möglichkeit eröffnet, erneut über die Vergabe des Grundstückes zu entscheiden, um doch noch eine zeitnahe Umsetzung des Projektes und die Erzielung eines angemessenen Verkaufserlöses zu erreichen.

Mit Schreiben vom 18. Juni konkretisiert die Firma Implan, die sich bereits im Rahmen ihrer Teilnahme an der Angebotsabfrage intensiv mit dem Standort und dem Grundstück auseinandergesetzt hat, erneut ihr Interesse am Kauf des Grundstückes und an der Projektumsetzung mit dem Betreiber Geros (s. Anlage 3).

Die in diesem Schreiben abgegebene Erklärungen bieten eine gute Chance, die von der Stadt gewünschte Entwicklung mit den notwendigen Qualitätsstandards hinsichtlich Betrieb und Stadtgestaltung zu erreichen.

Darüber hinaus wird die Möglichkeit eröffnet, auch das Grundstück Viktoriastraße in die konzeptionellen Überlegungen mit einzubeziehen.

Die besondere Konstellation (Implan/Geros) erübrigt ein notwendiges und, wie sich gezeigt hat, mühsames Zusammenfinden von Investor und Betreiber, da beide Seiten bereits gemeinsam auftreten.

Da sich aus dem abgeschlossenen informellen Bieterverfahren keine weiteren Bindungen oder Verpflichtungen seitens der Stadt ergeben, wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Firma Implan einzugehen und die konkreten Verhandlungen dazu aufzunehmen und zum Ergebnis zu führen. Sollte wider Erwarten ein konkretes Ergebnis bis zum 30.09.2003 nicht erreicht werden können, wäre erneut das Interesse der verbleibenden Teilnehmer am Bieterverfahren mit dem Ziel abzufragen, das Projekt mit einem anderen Bieter umzusetzen. Ggf. soll diese Aktivität spätestens bis zum Jahresende abgeschlossen sein.

Erst wenn sich auch daraus eine qualitätsvolle Umsetzung des Projektes nicht ergeben sollte, bleibt als weitere Möglichkeit die Durchführung eines erneuten Bieterverfahrens ggf. mit veränderten Nutzungsvorgaben.

