



Schwäbisch Gmünd, 24.11.2010
Gemeinderatsdrucksache Nr. 303/2010/1

Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Investorenwettbewerb zur städtebaulichen und baulichen Entwicklung der nordwestlichen Altstadt

Anlagen:

- Schreiben der Investoren

Beschlussantrag:

- I. Der Gemeinderat sieht aufgrund der nicht zufriedenstellenden Angebote der Bieter SEPA / Real I.S. und HBB keine Grundlage für die Beauftragung eines der Beiden mit der Realisierung der Investorenbebauung in den Bereichen Ledergasse und Gamundia.
- II. Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass HBB und SEPA vor der Gemeinderatsitzung am 15. Dezember 2010 ein gemeinsames Angebot unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Eckpunkte abgeben werden:
 1. Alle drei noch am Investorenwettbewerb nordwestliche Altstadt beteiligten Bieter – HBB, SEPA und Real I.S. – erklären gegenüber der Stadt Schwäbisch Gmünd je einzeln, auf alle Ansprüche, die sich aus der Teilnahme am Investorenwettbewerb zur städtebaulichen und baulichen Entwicklung der nordwestlichen Altstadt ergeben können, insbesondere einen möglichen Anspruch auf Zuschlagserteilung oder einen Schadensersatzanspruch wegen nicht erteilten Zuschlags, zu verzichten.



2. Hinsichtlich Städtebau und Architektur werden die Planungen des Entwurfs der Bietergemeinschaft SEPA/Real I.S. vom 31. Mai 2010, im Entwicklungsbereich Gamundia in der überarbeiteten Fassung vom 25. Oktober 2010, umgesetzt; dies erfolgt jedoch im Entwicklungsbereich Ledergasse unter Anpassung an die von beiden Investoren gemeinsam angebotene Nutzungsstruktur.
3. HBB und SEPA gründen eine gemeinsame Projektgesellschaft für die Realisierung der Investorenbebauung; für diese gemeinsame Tochtergesellschaft leisten HBB und SEPA angemessene Sicherheiten (Patronat, Bürgschaft o.ä.).
4. HBB und SEPA legen für den Investorenwettbewerb nordwestliche Altstadt (also für beide Entwicklungsbereiche Gamundia und Ledergasse) ein gemeinsames Angebot unter Berücksichtigung der vorliegenden Eckpunkte vor. Dies erfolgt bis Freitag, den 10. Dezember 2010, um eine Zuschlagserteilung in der Gemeinderatssitzung vom 15. Dezember 2010 zu ermöglichen.
5. Dieses Angebot schließt die Errichtung einer Tiefgarage für das Hotel im Entwicklungsbereich Gamundia ein, ohne dass hiermit Kostentragungspflichten der Stadt verbunden sind.
6. Das gemeinsame Angebot von HBB und SEPA orientiert sich hinsichtlich des Grundstückskaufpreises an den bisherigen Angeboten.
7. HBB und SEPA stellen in Aussicht, in ihrem gemeinsamen Angebot für die Errichtung des Einhornbaus (insbesondere Hochschule für Gestaltung und alte Post) von der Forderung eines Rücktrittsrechts oder der Deckelung der Vertragsstrafe ab zu sehen. Hierzu wird unter aktiver Begleitung der Stadt in Verhandlungen mit dem Land eine Verbesserung der Mietbedingungen angestrebt.
8. Das Angebot von HBB und SEPA schließt eine Offerte für den Erwerb und die Entwicklung des Anwesens Marktplatz 27, Mohrengäble 3 und Freudental 8/1 (Flst.-Nr. 382/3, 382/2 und 382/1 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd) als dritten Baustein von deren Bebauung in Schwäbisch Gmünd neben den Entwicklungsbereichen Ledergasse und Gamundia aus dem Investorenwettbewerb ein. Der Standort des internationalen Schattentheatermuseums im rückwärtigen Bereich des Anwesens wird wie bisher auch vorgegeben in die Entwicklung einbezogen; die hierfür benötigten Räume bleiben jedoch wie bisher ebenfalls vorgegeben in städtischem Sondereigentum nach Wohnungseigentumsgesetz, was beim Kaufpreis angemessene Berücksichtigung finden darf. Die Entwicklung des Anwesens erfolgt unter Beauftragung des auch bisher dort tätigen Planungsbüros. Dabei sollte diese Entwicklung auch für die Einbeziehung des in Privateigentum befindlichen Gebäudes Marktplatz 29 offengehalten werden.