



Stellungnahme der Verwaltung vom 06.06.2023 -
Änderungsantrag: Vergabeverfahren Arndtstraße 2
Antrag zur Vorlage BV-V/07/0739

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 06.06.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Kenntnisnahme	19.06.2023	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Kenntnisnahme	20.06.2023	Ö
Hauptausschuss (HA)	Kenntnisnahme	26.06.2023	Ö

Sachdarstellung

Den bürgerschaftlichen Gremien der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird die beiliegende Stellungnahme der Verwaltung zur Verfügung gestellt.

Anlage/n

- 1 Stellungnahme der Verwaltung vom 08.06.2023 öffentlich



Stellungnahme der Verwaltung zum Änderungsantrag zur Vorlage BV-V/07/0739

Die Verwaltung nimmt zum *Änderungsantrag zum Vergabeverfahren Arndtstraße 2 Antrag zur Vorlage BV-V/07/0739* der SPD-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

(Die Punkte für die „Energetische Sanierung“ (Punkt 2.8) wurden heraufgesetzt.)

Mit der Konzeptvergabe soll das Angebot gefunden werden, welches **denkmalpflegerisch, städtebaulich und gestalterisch** am besten verträglich für das denkmalgeschützte Gebäude erscheint. Dies gestaltet sich anhand der unterschiedlichen Qualitäten der eingehenden Konzepte schon als sehr kompliziert, kann jedoch durch Zeichnungen und verbale Beschreibungen durch den zu Bewertenden nachvollzogen werden.

Der Gebrauch erneuerbarer Energien bei der Sanierung des Gebäudes kann in dieser Phase kaum sinnvoll begründet werden, da sich viele Belange erst im eigentlichen Bauablaufgeschehen ergeben, dies wurde in allen Gesprächen mit der Politik angemerkt. Die Verwaltung hatte bereits darum gebeten, diesen Punkt komplett aus dem Katalog zu streichen, da eine rechtssichere Bewertung dieses Punktes nicht erfolgen kann. Auf Wunsch der Politik wurde der Punkt jedoch aufgenommen, da aber der städtebauliche und denkmalpflegerische Aspekt im Vordergrund stehen sollte, die bisher vorgeschlagene Gewichtung bei der Punktevergabe.

Durch die angedachte große Erhöhung der Punkte für die energetische Sanierung besteht die Gefahr, dass der Fokus in eine Richtung verschoben wird, die weder denkmalpflegerischen noch städtebaulich-gestalterischen Anforderungen entspricht. Da davon auszugehen ist, dass durch das Erreichen von 12 Punkten für ein KfW-Effizienzhaus Denkmal - Erneuerbare-Energien-Klasse alle Bewerber diesen Standard ansetzen werden, muss dann folgerichtig überlegt werden, ob für die einzureichenden Unterlagen statt eines Konzeptes eine **Vorplanung** durch einen Architekten abzufordern ist, um eine gerechte, rechtssichere Bewertung der Unterlagen zu ermöglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Arndtstraße 2 um ein Einzeldenkmal handelt, bei dem die denkmalpflegerischen Belange nach dem Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern immer im Vordergrund stehen und bei der Sanierung ausschlaggebend sein werden.

Zu Punkt 2:

(2.9 neu im Kriterienkatalog)

Dieser Punkt ist nicht prüfbar. Eine Bewertung kann durch die Verwaltung nicht rechtssicher geleistet werden.

Es handelt sich um eine Konzeptvergabe, für die Entwürfe eingereicht werden. Eine Bewertung der ökologischen Qualität und der eingesetzten Menge ist in dieser frühen Planungsphase nicht möglich.

Es ist nicht klar, ob der reine Wille des Interessenten ausreichend sein soll, um diese Punkte zu erhalten oder nach Abschluss der Sanierung tatsächlich eine Kontrolle der verwendeten Materialien erfolgen soll. Was soll passieren, wenn die vorher im Konzept angekündigten ökologischen Baustoffe aus bestimmten Gründen nicht zum Einsatz gekommen sind? Soll eine Vertragsstrafe die Folge sein? Dann hätte jemand ein Gebäude, der seine Zusagen nicht einhält. Das wäre dann für den Zweitplatzierten kein faires Vergabeverfahren mehr. Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus, diesen Punkt nicht aufzunehmen.

Sollte dieser Punkt in den Kriterienkatalog aufgenommen werden, wird die Wahrscheinlichkeit des Einspruchs eines Zweit- oder Drittplatzierten als extrem hoch angesehen. Damit bestünde die Gefahr der Aufhebung und Wiederholung der Ausschreibung.

Zu Punkt 3:

Der Begriff „integratives Wohnen“ ist auslegungsbedürftig, es ist unklar, an welches formale Kriterium der Begriff geknüpft werden soll (Behindertenausweis o.ä.) und welche Quote erreicht werden müsste, damit dass Wohnen als Integrativ bezeichnet werden kann. Soll für das Erreichen der Punkte allein die Ankündigung im Konzept ausschlaggebend sein oder soll dies nach Nutzungsaufnahme nachgewiesen werden? Wenn ja, wie? Dazu fehlen Aussagen. Ebenso dazu, wie damit umgegangen werden soll, wenn im Konzept genannte Ziele anschließend nicht umgesetzt werden.

Es ist unklar wie die Unterstützung der unter dem 3. Anstrich genannten Personengruppen im Konzept dargelegt und geprüft werden soll. Es fehlen klare Kriterien. Welche Familien sollen gefördert werden? Welche Definition für „Familie“ soll zu Grunde gelegt werden (Ehe, Kinder, o. ä.)? Wie soll ein späterer Mieter gegenüber der Verwaltung nachweisen, bisher obdachlos gewesen zu sein? Zudem müsste jetzt schon feststehen, ob die Wohnungen später an Obdachlose, Migranten etc. vermietet werden sollen. Das ist zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe vom Bieter kaum reell einzuschätzen.