

Beschlussauszug

360. Sitzung des Ortsbeirates Pries/Friedrichsort vom 05.10.2022

Ö 7 Konzeptverfahren ehemaliger Britischer Yachtclub: Vorstellung des Ergebnisprotokolls der Vergabekommission vom 29.8.2022 (öffentlich)

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** (offen)
Zeit: 19:31 - 23:03 **Anlass:** ordentliche Sitzung
Raum: Vereinsheim der SV Friedrichsort
Ort: Großer Saal des Vereinsheims der SV Friedrichsort, Harald-Lindenau-Weg 99
Vorlage:

Bastian Lipinski (Stadtplanungsamt) informiert über die Ergebnisse des Konzeptverfahrens (u.a. Fläche, Verfahren, Anforderungen an die Bewerber, drei Bereiche, Vergabe in zwei Stufen, Konzepte der Bewerber)*: Die extra für das Verfahren eingerichtete Vergabekommission (mit Vertreter*innen aus allen Fraktionen und den Ortsbeiräten, Holtenau und Pries/Friedrichsort) habe getagt und folgende Empfehlungen für die Ratsversammlung zur Entscheidung ausgesprochen: Da hinsichtlich des Bereiches West keine Bewerbung die formalen Kriterien erfüllte, empfiehlt die Vergabekommission das Konzeptverfahren für die Parzelle West aufzuheben, die Parzelle außerhalb des Konzeptverfahrens frei zu vergeben und dafür mit zwei Bewerbenden unabhängige Verhandlungsgespräche zu führen.

Hinsichtlich der Bereiche Mitte und Ost habe es zwei Bewerbungen gegeben, die die formalen Kriterien erfüllt haben. Das Konzept *Open Harbour* erfülle jedoch eine bindende inhaltliche Vorgabe nicht (Rückbau von Gebäuden zum Zwecke einer landseitigen Promenade). Mit *Open City Bay* lege eine vollständige Bewerbung vor. Deshalb empfehle die Kommission die Anhandgabe der Parzellen Mitte und Ost an die Bewerber*innen des Konzepts *Open City Bay* gemäß Auslobung mit verschiedenen Maßgaben. Diese sollen nun 6 Monate Zeit bekommen, die Maßgaben zu erfüllen, um dann die Parzellen im Erbbaurecht erhalten. Gelingt dies nicht, tagt die Kommission erneut. Sie könne dann empfehlen das Verfahren aufzuheben.

Götz Daniel verliest Fragen aus seinem Fragenkatalog.*

* s. Anlagen zur Niederschrift

In der Diskussions- und Fragerunde wird von Seiten von Ortsbeiratsmitgliedern und anwesender Einwohner*innen Unverständnis darüber geäußert, dass nicht auch dem Bewerber *Open Harbour* bzw. ggf. auch dem Bewerber *Njord Harbour* die Möglichkeit eröffnet werde, die Bewerbung zu ergänzen. Dabei wird in Frage gestellt, ob das Argument der Rechtsicherheit ausschlaggebend sein sollte für eine Entscheidung über die Vergabe eines Filetgrundstückes des Ortsbeiratsbezirkes.

Weiterhin wird u.a. kritisiert,

- dass das Verfahren zu intransparent gewesen sei und die Einwohner*innen zu wenig bzw. zu spät eingebunden worden seien.
- dass zu wenig berücksichtigt worden sei, dass ein Bewerber ein Verein mit sozialer Ausrichtung sei, dem ein Bewerber mit Gewinnabsicht gegenübergestanden habe. Bei dem Bewerber *Open Harbour* seien viele ortsansässige Vereine miteingebunden. Ehrenamtliche hätten über acht Jahre ein Konzept erarbeitet. Die Beteiligung von Friedrichsorter Institutionen müsse bei der Entscheidung berücksichtigt werden.

Der Vorsitzende verliest folgenden Antrag von Götz Daniel:

Antrag:

Da offensichtlich beide Konzepte Open City Bay und Open Harbour in verschiedenen Bereichen Schwächen haben, ist folgende Ergänzungsänderung des Beschlusses der Vergabekommission vom 29.8.2022 vorzunehmen: „Der Bewerber des Konzeptes Open Harbour wird ebenfalls aufgefordert, in einem Zeitraum von 6 Monaten die erforderlichen Handhabungen, insbesondere finanzielle Darstellung Abriss von Gebäuden und Neubau im Zeitraum 5 bis 10 Jahre zu erbringen. Beide Konzepte sollen abschließend einer Bewertung unterzogen werden.“

Begründung:

Das öffentlich einsehbare Ergebnisprotokoll 61.1.10 Böttger zum Konzeptverfahren ehem. Britischer Yachtclub ist für den Ortsbeirat nicht umfangreich nachvollziehbar, insbesondere aufgrund folgender Aspekte:

- *Inwieweit wurde die Vorgabe Bildung eines musealen Bildungs- und Handwerksstandortes in den Bewertungen positiv berücksichtigt?*
- *Inwieweit kann nachgewiesen werden, dass die Stadt Kiel durch das Konzept von Open Harbour finanziell belastet werden wird?*
- *Inwieweit kann eine Ausführungsbestimmung (Abriss von Gebäuden und Neubau) als Ausschlusskriterium gewertet werden, obwohl die Zielsetzung (Anlage einer Promenade) auch im Konzept Open Harbour erreicht wurde?*
- *Die Nachbesserungsliste vom Konzept Open City Bay ist sehr umfangreich. Hieraus ist ersichtlich, dass hier auch erhebliche Nachbesserungen erforderlich sind.*

Der Ortsbeirat kommt überein, über den Antrag in nichtöffentlicher Sitzung abzustimmen, um ggf. Informationen, die im nichtöffentlichen Teil gegeben werden, bei seiner Entscheidung berücksichtigen zu können.

Zur Kenntnisnahme: Stadtplanungsamt