

## **Stadt Freising**

### **Protokoll zum Rückfragenkolloquium Konzeptvergabe SteinPark**

**3. Mai 2022, 17 Uhr, online**

---

16 Teilnehmende davon

Stadt Freising Barbara Schelle & Antonia Weber, stattbau münchen GmbH Katharina Winter

---

Begrüßung durch Fr. Weber, Stadt Freising.

Gemäß Ausschreibung konnten bis einschließlich 14. April 2022 schriftliche Rückfragen zur Ausschreibung eingereicht werden. Da der Entwurf des Erbbaurechtsvertrags nachgereicht wurde, wurde die Frist bis zum 21. April 2022 verlängert.

Die schriftlich eingegangenen Rückfragen inkl. ihrer Beantwortung werden beantwortet. Im Anschluss besteht die Möglichkeit Rückfragen zu stellen oder auch neue Fragen zu stellen, deren Beantwortung im Nachgang ins Protokoll aufgenommen werden kann.

#### **Beantwortung der vorab schriftlich eingegangenen Rückfragen gemäß Präsentation:**

**Frage 1:** Die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten sind in der Auslobung nicht enthalten. Können diese Informationen dem Inhalt nach und ohne einen vorherig vereinbarten Ortstermin im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung an die Bewerber verteilt werden?

**Antwort:** Der Auszug aus dem Grundbuch kann zur Verfügung gestellt werden und steht in der Bayernbox zum Download bereit.

**Frage 2:** Der Zeitraum zwischen der Beantwortung der Rückfragen im „öffentlichen Rückfragenkolloquium“ am 03.05.2022 und der Angebotsabgabe am 27.05.2022 beträgt lediglich gute drei Wochen und ist damit sehr kurz, um Erkenntnisse aus der Beantwortung der Rückfragen in die Bewerbung zu integrieren. Kann dieser Zeitraum verlängert werden?

**Antwort:** Ziel der Konzeptvergabe und des Zeitplans ist es, den Beschluss des Stadtrats über die Vergabe des Grundstücks vor der Sommerpause zu ermöglichen. Die Anforderungen an die Bewerbung sind dementsprechend geringgehalten. Eine Verlängerung des Bewerbungszeitraums ist daher leider nicht möglich.

**Frage 3:** In München werden die Anteile für EOF-Wohnungen von der Stadt München als zinsloses Darlehen angeboten. Können die Anteile für die Bewohner der EOF- Wohnungen von der Stadt gefördert werden? Gibt es von Seiten der Stadt hier Überlegungen?

**Antwort:** Das Grundstück wird mit entsprechendem Zinssatz verbilligt für Genossenschaften bereitgestellt. Eine Förderung der Anteile für EOF-Wohnungen durch die Stadt Freising ist nicht vorgesehen, da die KfW ein Förderprogramm für Genossenschaftsanteile anbietet. Weitere Informationen zu dem Förderprogramm finden Sie unter:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum/sprogramm-Genossenschaftsanteile-\(134\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum/sprogramm-Genossenschaftsanteile-(134)/)

**Frage 4:** Wie wertet die Vergabestelle Bewerbungen, bei denen die geforderte Mindestanzahl von Interessenten deutlich überschritten wird?

**Antwort:** Ein hoher Anteil von zukünftig Wohnenden lässt auf die Beteiligung und die glaubhafte Umsetzung des Konzeptes schließen. Mindestvoraussetzung für die Bewerbung ist jedoch, dass für mind. 20 % der Wohneinheiten ernsthaft Interessierte nachgewiesen werden.

**Frage 5:** Ist im Rahmen des Bewerbungsverfahrens vorgesehen, die Namen und Adressen der Teilnehmer aller Bewerbungen nach der Vorprüfung zu anonymisieren?

**Antwort:** Ja. Die personenbezogenen Daten der ernsthaft Interessierten werden durch die Vorprüfung gesichtet und anschließend anonymisiert.

**Frage 6:** Werden Bewerbungen von der Vergabe ausgeschlossen, bei denen in Schemaskizzen geringfügige Abweichungen von den B-Plan- Festsetzungen erkennbar sind?

**Antwort:** Nein. Die Bewerbung fordert keine ausgearbeiteten Planunterlagen. Geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ in skizzenform sind somit in Ordnung.

**Frage 7:** Wie viele Gruppen haben bis zum Kolloquium Ihr Interesse bei der Stadt bekundet?

**Antwort:** Die Unterlagen wurden bisher 8-mal angefordert. Ein Rückschluss darüber, wie viele Bewerbungen eingehen werden, kann darüber jedoch nicht erfolgen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Unterlagen teilweise auch nur interessehalber angefordert wurden.

**Frage 8:** Kann ein Plan mit den bestehenden/geplanten topografischen Geländehöhen zur Verfügung gestellt werden?

**Antwort:** Ja. Ein Plan mit den Geländehöhen sowie die dazugehörigen CAD-Dateien stehen in der Bayernbox zum Download bereit.

**Frage 9:** Wo befindet sich das Naherholungsgebiet „Freisinger Riviera“?

**Antwort:** Das Naherholungsgebiet „Freisinger Riviera“ befindet sich nördlich des Plangebietes und südlich der Wieskirche. Im Volksmund wird der Weg am Waldrand östlich der B301 als Freisinger Riviera bezeichnet, der an der Wieskirche beginnt und entlang der Freiflächen und des Waldrandes in die Wiesenthalstraße führt.

#### **Weitere Rückfragen während des Kolloquiums:**

**Frage 10:** Wird der im B-Plan verzeichnete Fuß- und Radweg im Norden, parallel zur Bismarckstraße, tatsächlich gebaut werden und welche Rolle hat er?

**Antwort:** Der öffentliche Fuß- und Radweg durch die Obstterrassen wird umgesetzt werden. Die Bismarckstraße ist als Verbindungsweg dargestellt, da die Entwicklung unterhalb der Terrasse noch unklar ist.

**Frage 11:** Ist der eingetragene Baumbestand eine Linde?

**Antwort:** Ja. Bei dem als zu erhaltenden festgesetzten Baum im WA 4.5 handelt es sich gemäß Baumbestandserhebung um eine Sommerlinde. (*Beantwortung erfolgte im Nachgang an das Kolloquium*)

**Frage 12:** Als CAD werden lediglich die Bestandshöhen zur Verfügung gestellt. Können die Planungshöhen des Fuß- und Radwegs ebenfalls zu Verfügung gestellt werden?

**Antwort:** Die Planungshöhen sind leider nicht verfügbar. Die Stadt prüft, ob aus der Untersuchung von vor 3 Jahren Angaben bereitgestellt werden können.

*Konkretisierung der Antwort im Nachgang an das Kolloquium:* Die Anlagen zur Ausschreibung enthalten die Planung von Schönenberg Ingenieure Projekt GmbH zur Erschließung über die nördliche Stichstraße mit Wendehammer. Bezüglich der Planungshöhen wird darauf sowie auf die im Bebauungsplan dargestellten Höhen verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Bewerbung keine ausgearbeiteten Planunterlagen verlangt werden.

**Frage 13:** Es sind Angaben zur Begleitung durch Architekten und Projektbegleiter nachzuweisen. Auf welche Weise sind die Kompetenzen nachzuweisen, wenn sie beim Bewerber intern vorhanden sind?

**Antwort:** Im Bewerbungsbogen ist dann entsprechend zu vermerken, dass die Kompetenzen intern vorhanden sind. Die Referenzen sind entsprechend einzufügen.

Ausblick durch Fr. Weber:

Die angekündigten Unterlagen werden in den nächsten Tagen bereitgestellt werden. Fr. Weber gibt einen zeitlichen Ausblick über die Verfahrensschritte bis zu einer Beschlussfassung zur Vergabe im Juli. Falls Gruppen Interesse an einer Konsortialbewerbung haben, kann die Stadt Freising gerne Kontakt herstellen.