



**Begründung:**

Der Rat der Stadt Emden hat am 16.12.2010 beschlossen, zur Entwicklung des ehemaligen Kaufhallengeländes ein europaweites Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen (Investorenwettbewerb). Die Verwaltung wurde beauftragt, hierfür die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.

Nach Bekanntmachung des Ausschreibungstextes im EU-Amtsblatt haben sich insgesamt acht Interessenten fristgerecht für eine Teilnahme beworben. Sieben Interessenten wurden nach dem Votum der Lenkungsgruppe und nach Ratsbeschluss vom 29.09.2011 zugelassen, bis zum 19.12.11 ein erstes indikatives Angebot abzugeben. 1 Interessent konnte aufgrund nicht vollständiger Bewerbungsunterlagen nicht berücksichtigt werden (fehlende Referenzen in der geforderten Größenordnung).

Im weiteren Verfahren haben 4 Investoren Entwürfe eingereicht. Anhand der in den Vergabeunterlagen beschriebenen und gewichteten Kriterien (städtebauliche und architektonische Qualitäten, Nutzungskonzept, Kaufpreis, Centermanagement und Bewirtschaftung der Immobilie(n), Zeitplan für die Umsetzung) wurden 3 Teilnehmer für das anschließende Verhandlungsverfahren ausgewählt. Ein Teilnehmer wurde nicht berücksichtigt, weil eine Umsetzung des Entwurfes nicht ohne den kompletten Abriss der nördlichen Bebauung entlang der Straße Zwischen beiden Sielen möglich gewesen wäre.

Mit den für das Verhandlungsverfahren ausgewählten 3 Investoren wurden ab Februar 2012 erste Verhandlungsgespräche geführt. Im Laufe dieser Gespräche schied ein weiterer Investor aus eigenen Stücken aufgrund interner wirtschaftlicher Erwägungen aus.

Mit den beiden verbliebenen Investoren wurden weitere Verhandlungsgespräche geführt (VA-Beschluss vom 04.06.12). Die Rahmenbedingungen für die Einbeziehung weiterer, für die Umsetzung des jeweiligen Konzeptes erforderlicher Grundstücke wurden mit Unterstützung der Verwaltung in direkten Verhandlungen der Investoren mit den Grundstückseigentümern konkretisiert. Die beiden Bewerber wurden am 13.03.13 aufgefordert, ihre Entwürfe/Angebote unter Einbeziehung dieser Grundstücke in einer angemessenen Frist bis zum 30.04.13 zu überarbeiten.

Einer der beiden Bieter trat zu diesem Zeitpunkt mit der Forderung an die Stadt heran, das im Zusammenhang mit der zu entwickelnden Einzelhandelsimmobilie zu errichtende Parkhaus in städtischer Regie zu betreiben. Etwa 2 Wochen vor Ablauf der Abgabefrist wurde außerdem um eine 2-monatige Verlängerung der Abgabefrist gebeten. Da aus vergaberechtlichen Gründen (Gebot der Gleichbehandlung) eine Fristverlängerung abgelehnt werden musste, trat dieser Bieter von seinem Angebot zurück.

Der verbliebene Bieter, die MAB Development GmbH aus Frankfurt a. Main gab bis zu der gesetzten Frist ein umfangreich überarbeitetes Angebot ab. Das Angebot sollte am 23.05.13 der Lenkungsgruppe vorgestellt und am 27.06.13 dem Rat der Stadt Emden zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Am 22.05.13 wurde der Stadt Emden telefonisch mitgeteilt, dass die Rabo-Bank ihre Projektentwicklungsabteilung für Einzelhandelsimmobilien, die MAB Development GmbH, vollständig abbaut. Dies führt dazu, dass begonnene Projekte abgewickelt und geplante Vorhaben nicht mehr umgesetzt werden können. Eine schriftliche Bestätigung der MAB Development GmbH bei der Stadt Emden steht noch aus.

Für die Stadt Emden bedeutet dies in der Folge, dass das europaweite Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb aufgehoben werden muss. Die Beendigung des Verfahrens ermöglicht es der Stadt, trotz dieses Rückschlags neue Gespräche ohne Bindung an ein förmliches Verfahren aufzunehmen.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Eine leistungsfähige Einzelhandelsimmobilie, z. B. in Form eines Shoppingcenters, stärkt die Versorgungsstrukturen für alle Altersgruppen in der Innenstadt. Die wirtschaftliche Potenz Emdens wird durch eine verstärkte Bindung von Kaufkraft ausgebaut. Dies trifft auch für die Sicherung und den Ausbau innerstädtischer Arbeitsplätze zu. Im Verbund mit einem Einkaufszentrum oder aber Einkaufsquartier erfahren die vorhandenen Einkaufsangebote, der Freizeitwert, die kulturellen Angebote und das Wohnen in der Innenstadt eine Attraktivierung.