

- **Die Hanauer Innenstadt bekommt ein neues Gesicht**
- **Vergaberecht: Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungs GmbH (HBB) gewinnt den Wettbewerblichen Dialog Innenstadt Hanau.**

„Wir freuen uns, dass es HBB gelungen ist, durch ein attraktives, alle Interessen zufrieden stellendes Angebot und unsere intensive und offensichtlich erfolgreiche Begleitung den Wettbewerblichen Dialog für sich zu entscheiden“ kommentieren Dr. Johannes Grooterhorst, seine Partner und Mitarbeiter in der Kanzlei Grooterhorst & Partner aus Düsseldorf den Beschluss der Stadt Hanau.

Nach intensiver Prüfung der Angebote und Verträge: Magistrat und Stadtverordnete entscheiden positiv!

Auf einstimmigen Vorschlag des Magistrats der Stadt Hanau hat die Stadtverordneten-Versammlung in ihrer Sitzung am 31.05.2010 mit großer Mehrheit HBB den Zuschlag für das Gesamtprojekt Innenstadt Hanau erteilt. Damit sind zwei Jahre intensiver Projektbearbeitung zum Erfolg gelangt.

Fünf Bewerber nach europaweiter Ausschreibung

HBB hatte sich im Oktober 2008 neben vier weiteren nationalen und internationalen Investoren, darunter den Marktführern der Shopping Center Entwickler, um dieses bundesweit bedeutende und europaweit ausgeschriebene Projekt beworben. Es umfasst die Errichtung eines Einkaufszentrums, eines Multiplex-Kinos, eines Vier-Sterne-Hotels, die Realisierung einer Wohnbaumaßnahme in der zentralen Innenstadt sowie die Neugestaltung der öffentlichen Räume und betrifft die gesamte Innenstadt, insbesondere (von Norden nach Süden gehend) den Schloßplatz, den Altstädter Markt, den Freiheitsplatz, den Neustädter Markt sowie den Platz an der Wallo-nisch-Niederländischen Kirche (Einzelheiten siehe Website Wettbewerblicher Dialog Innenstadt

Hanau).

Der Wettbewerbliche Dialog wurde zunächst mit vier Investoren und nach einer Entscheidung des Magistrats der Stadt Hanau vom 26.10.2009 mit zwei Bewerbern fortgesetzt, unter anderem mit HBB.

Erstes bundesweite Vergabeverfahren dieser Art in Hanau

In der Folge verhandelte die Stadt mit den beiden Bietern unterschriftsreife Angebote und Verträge, die bis zum 10.05.2010 bei der Vergabestelle einzureichen waren.

Der Gesetzgeber hat das besondere Verfahren des Wettbewerblichen Dialogs 2006 zur Vergabe besonders komplexer Aufträge der öffentlichen Hand eingeführt. Der Auftraggeber – hier die Stadt Hanau – kann in diesem Verfahren mit den nach der Ausschreibung ausgewählten Unternehmen alle Einzelheiten des Auftrags erörtern. (§ 3 a Nr. 1 VOB/A). Die Stadt kann – wie geschehen – vorsehen, dass der Dialog in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abgewickelt wird, um die Zahl der in der Dialogphase zu erörternden Lösungen zu verringern, und zwar anhand der Zuschlagskriterien, die in der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen angegeben waren.

Hanau als Maßstab für zukünftige Vergabeverfahren

„Soweit ersichtlich ist der Wettbewerbliche Dialog Innenstadt Hanau das erste namhafte Vergabeverfahren, das in dieser Verfahrensart durchgeführt worden ist“, erklärt Dr. Grooterhorst und stellt abschließend fest: „Das wird Schule machen! Bei derzeit bundesweit geplanten rund 50 innerstädtischen Shopping Center-Projekten gibt es noch viele Herausforderungen zu lösen. Die langfristigen Wünsche der Stadt müssen mit den Vorstellungen der notwendigen Kapitalgeber nach planbaren und realistischen Sicherheiten ebenso in Einklang gebracht werden wie mit den Anforderungen der zukünftigen Mieter und den wichtigen Bedürfnissen der heutigen und zukünftigen Menschen in der Stadt.“

In verschiedenen Teilschritten des Vergabeverfahrens, insbesondere aber in der Schlussphase bei der Ausverhandlung der unterschriftsreifen Verträge für das Angebot, haben Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte den Gewinner HBB umfassend begleitet (Bearbeiter: Rechtsanwalt Dr. Johannes Grooterhorst und Rechtsanwalt Dr. Rainer Burbulla).

Düsseldorf, den 08.06.2010
gez. Rechtsanwalt Dr. Johannes Grooterhorst