



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer  
Fachbereich:  
Finanz- u. Pers.verwaltung

Drucksachen Nr.: VL-91/2022  
Datum, 30.05.2022

### Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	21.06.2022
Haupt- Finanz- u. Sozialausschuss und Planungs- Umwelt- u. Kulturausschuss	05.07.2022
Gemeindevertretung	14.07.2022

**Investoren-/Architektenwettbewerb Baugebiet 'Im Bachgange'  
Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV  
hier: Beschlussfassung über die Veräußerung des Grundstücks Flur 11, Flurstück 820**

#### Sachdarstellung:

Für die Veräußerung des vorgenannten Grundstücks wurde im Zeitraum von 19.11.2021 bis 03.05.2022 ein europaweites Ausschreibungsverfahren in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach VgV durchgeführt.

In dem zweistufigen Verfahren haben neun Bewerber die Teilnahmeunterlagen angefordert. Eingereicht wurden drei Teilnahmeanträge der nachfolgend genannten Bewerber.

1. Wilma Wohnen Süd GmbH, 60486 Frankfurt
2. Kleespies GmbH, 63637 Jossgrund
3. Kropp Bau GmbH, 36137 Großenlüder

Da alle drei Bewerber die Bewerbungsbedingungen erfüllten, wurden sie zur Erstellung eines Konzepts inkl. Kaufpreisangebot aufgefordert.

Zum Eröffnungstermin am 29.03.2022 lagen zwei fristgerecht eingereichte Konzepte der Firma Kropp und der Firma Kleespies vor.

Im Zuge der Prüfung der beiden Konzepte durch das Preisgericht wurde folgendes festgehalten:  
Alle Wettbewerbsteilnehmer haben die Leistungen im Wesentlichen erbracht und die Darstellungshinweise im Wesentlichen beachtet.

Geprüft wurden,

- die Städtebauliche Vorgaben (Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorgaben, städtebauliche Qualität, architektonische und gestalterische Qualität, Freiraumqualität)
- die Wohnungspolitische Vorgaben (Wohnungsmix, Mietwohnungen (bezahlbar), Einbeziehung Baugemeinschaft sowie Würdigung besonderer Konzepte)

- die Energetische Vorgaben (Gliederung nach Einordnung in KfW-Klassen sowie Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe und Materialien mit Gütsiegel)
- die Sonstigen Vorgaben (Innovation, C2C, Mobilitätskonzept, E-Säulen, Car-Sharing-Konzept)

Die formulierte Zielvorstellung war, dass es keine Maximalausnutzung des Grundstücks geben sollte. Eine behutsame und qualitätsvolle Bebauung, die Herstellung eines qualitätvollen Außenraums sowie die Verzahnung mit der öffentlichen Grünfläche sollte dabei Berücksichtigung finden. Die maßgeblichen Kennwerte waren eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,4, eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,1, eine maximale Anzahl von 3 Vollgeschossen (ohne zusätzliches Staffelgeschoss) und maximal 45 bis 50 Wohneinheiten.

Beide Arbeiten wurden entsprechend der veröffentlichten Wertungsmatrix bepunktet und nach den in der Auslobung formulierten Kriterien schriftlich bewertet.

Das Konzept der Fa. Kleespies wurde nach ausführlicher Diskussion vom Preisgericht als das bessere bewertet. Es stellt zusammenfassend eine gelungene Synthese aus Reaktion der Baukörper auf die städtebauliche Situation, den Naturraum und den formulierten Zielvorstellungen dar. Der Entwurf ist ausführlich wirtschaftlich begründet und kalkuliert. Kommune und Nutzer wird eine Teilhabe am wirtschaftlichen Erfolg des Projektes ermöglicht.

Dementsprechend empfiehlt das Preisgericht, dass die Veräußerung des Grundstücks im Zusammenhang mit der Umsetzung des Konzeptes an die Fa. Kleespies vergeben werden sollte.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag wird im Rahmen des durchgeführten Investorenwettbewerbs an den festgestellten erstplatzierten Bewerber, die Fa. Kleespies vergeben.