



Projektentwicklung

Exposé zur Konzeptvergabe Urteilen, Balingen Baufeld 2a

AUFTRAGGEBERIN Stadt Balingen

AUFTRAGNEHMERIN citiplan GmbH

STAND 02.10.2024

Inhaltsangabe

01.	Projekt	3
a.	Das Verfahren der Konzeptvergabe	4
b.	Anker- und Anliegerprojekt	5
02.	Standort	7
03.	Baufelder	9
a.	Baufeldgrößen	9
b.	Grundstücksverhältnisse	9
c.	Bauplanungsrecht	9
d.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	13
04.	Städtebauliche Konzeption	14
05.	Grundvoraussetzungen	16
a.	Städtebauliche Rahmenbedingungen	16
e.	Sozialkonformes Wohnen	18
f.	Vielfalt	19
g.	Kaufpreis der Fläche	19
06.	Verfahren	20
a.	Verfahrensablauf	20
b.	Bewerbungsphase	20
c.	Bewertungsphase	22
d.	Grundstücksvergabe	24
07.	Zeitplanung	25
08.	Anlagen	25

01. Projekt

Die Stadt Balingen möchte Teilbereiche des neuen Wohn- und gemischt genutzten Gebiets „Urtelen“ per Konzeptvergabe veräußern. Die Fläche nahe der Innenstadt Balingens wurde aktiviert, um dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Das stellt das Hauptziel der Entwicklung „Urtelens“ dar. Unter diesem Aspekt soll auch sozialgeförderter Wohnraum in die Konzeption eingebunden werden. Um dem zentral gelegenen Charakter gerecht zu werden, wird neben der Wohnnutzung eine Mischnutzung im Sinne eines Urbanen Gebietes angestrebt. Das bedeutet, dass das Wohnen ergänzende gewerbliche und öffentliche Nutzungen integriert werden sollen. Das Organisieren von Vielfalt im Baufeld liegt hierbei im Fokus. Gegenstand dieses Verfahrens ist das Baufeld 2a im Gebiet „Urtelen“. Es ist Teil des Baufeld 2, für das ein Anker- und ein Anliegerkonzept gesucht wird. Das Verfahren des Baufeld 2a ist dem des Baufeld 2b zeitlich vorgeschaltet. Das Baufeld 2a ist das Ankerprojekt.



Luftbild „Urtelen“

Quelle: Google Maps



Luftbild Baufelder 2 und 3

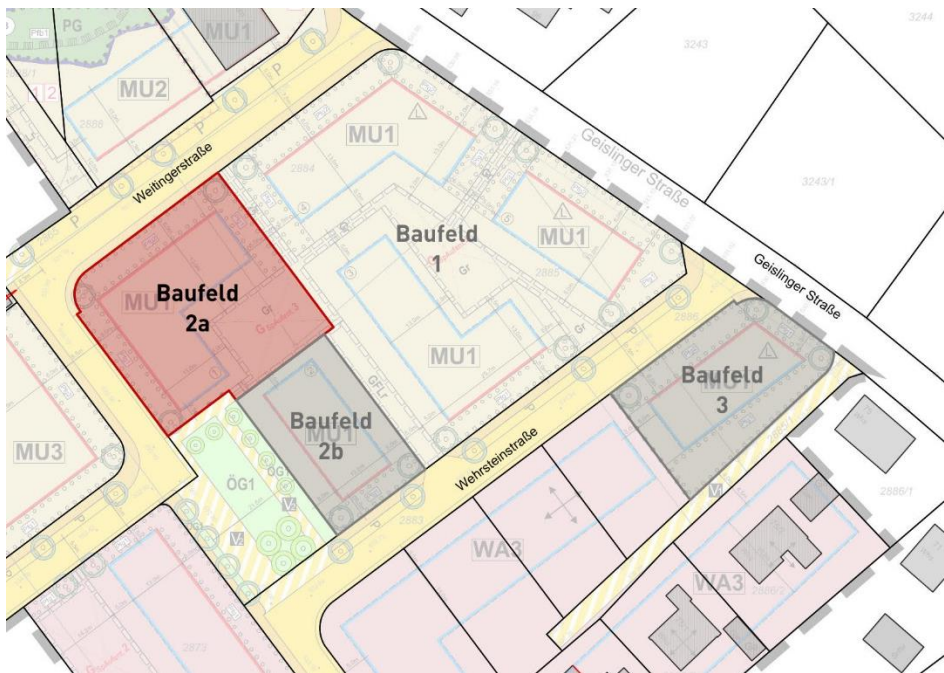
Quelle: Google Maps

a. Das Verfahren der Konzeptvergabe

Die Konzeptvergabe ist eine Form der Grundstücksveräußerung und dazu geeignet wohnungspolitische Ziele umzusetzen – hier in „Urteilen“ steht das Schaffen von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, unter Einbindung von sozialgefördertem Wohnraum, in gemischt genutzter Umgebung im Fokus. Das lässt sich unter der Überschrift „Vielfalt“ zusammenfassen, was sich auf allen Ebenen widerspiegeln soll. Interessierte bewerben sich mit einer Konzeption beziehungsweise einer Idee und erläutern, wie sie das Baufeld bebauen und nutzen wollen.

Im Vordergrund steht die Qualität der Konzeption: Das Grundstück wird daher nicht zum Höchstpreis, sondern zum vorher festgelegten Festpreis vergeben. Somit darf dort bauen, wer gemessen an sogenannten Leitfragen das geeignetste Konzept entwickelt (siehe auch 06. Verfahren). Die Beurteilung findet durch ein Bewertungsgremium statt, das dem Balingen Gemeinderat eine Rangliste zur Weiterverfolgung empfiehlt.

Im Baugebiet „Urteilen“ sollen insgesamt drei Baufelder per Konzeptvergabe veräußert werden. Es werden verschiedene Bewerbergruppen für die drei Baufelder angestrebt, weshalb sich die Stadt Balingen dazu entschieden hat, getrennte Konzeptvergabeverfahren durchzuführen. Das Verfahren zum Baufeld 1 fokussiert sich auf Bauträger*innen und Investor*innen als Teilnehmende und ist bereits im Juni 2024 gestartet und endet parallel zum Start dieses Verfahrens. Das Verfahren zum Baufeld 2a, das in diesem Exposé beschrieben wird, fokussiert sich ebenfalls auf Bauträger*innen und Investor*innen, da ein sogenannter Ankernutzer gesucht wird. Das Verfahren zu den Baufeldern 2b und 3, das an dieses Verfahren zeitlich anknüpfen wird, lässt die Bewerbergruppen hingegen gezielt offen und möchte damit explizit auch Baugemeinschaften ansprechen.



Baufelder der Konzeptvergaben

Quelle: citiplan GmbH auf Grundlage der
Planzeichnung von WICK+PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
PARTNERSCHAFT mbB

b. Anker- und Anliegerprojekt

Die Stadt Balingen möchte im Baugebiet „Urteilen“ auch Baugemeinschaften die Möglichkeit geben, sich auf Baufelder zu bewerben und diese Form des Bauens in Balingen zu etablieren. Dies wird der Fokus für die Baufelder 2b und 3. Damit das Baufeld 2b verwirklicht werden kann, benötigt es zunächst die Ankerkonzeption für das Baufeld 2a, die von professionellen Akteuren entwickelt werden soll. Die beiden Teilbereiche teilen sich gemeinsame Anlagen, die im Baufeld 2a umgesetzt werden.

Anker (Ankerprojekt) – Baufeld 2a

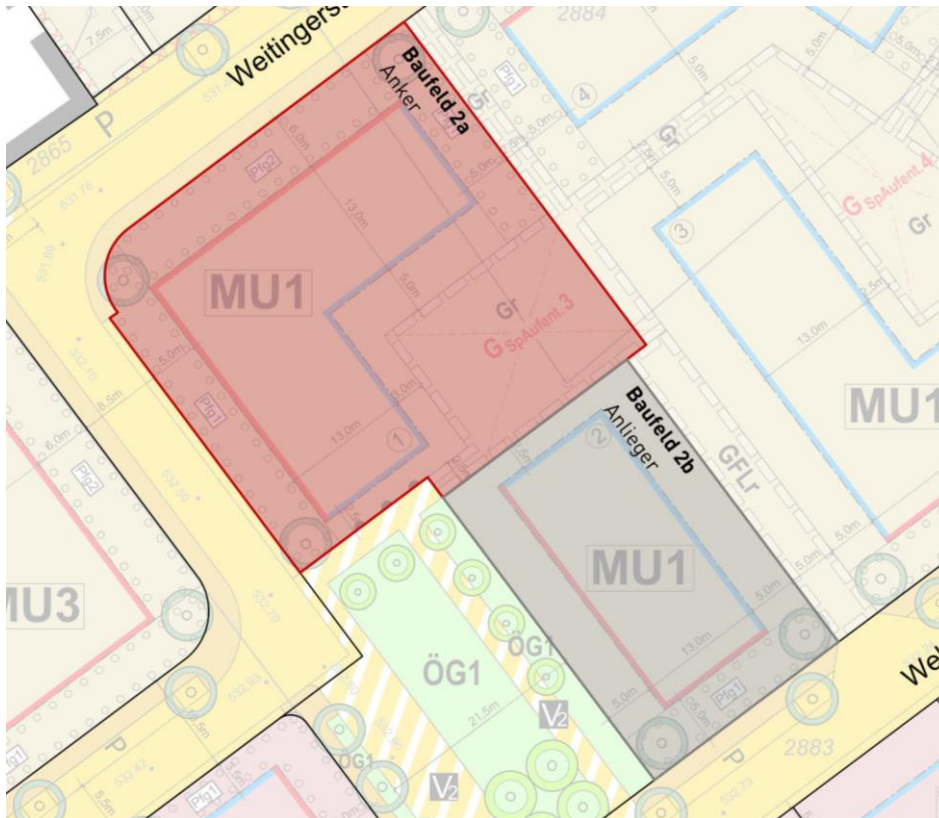
Das Ankerprojekt hat die Aufgabe, gemeinschaftlich genutzte Flächen und Anlagen vorbereitend für die gemeinsame Nutzung im Rahmen der Konzeptvergabe zu konzipieren und im Nachgang zu erstellen. Im Baufeld 2 bezieht sich das auf eine gemeinschaftliche Tiefgaragenrampe und eine gemeinschaftliche Freifläche.

Anlieger (Anliegerprojekt) – Baufeld 2b

Das Anliegerprojekt hingegen hat diese vorbereitende Aufgabe nicht. Es wird jedoch dazu verpflichtet, sich finanziell an der Erstellung und Erhaltung der gemeinschaftlich genutzten Freifläche und Anlagen zu beteiligen. Die Erstellung der Anliegerkonzeption ist aufgrund der gemeinsam nutzbaren Flächen und Anlagen von den baulichen Rahmenbedingungen der Ankerkonzeption abhängig. Entsprechend wird das Konzeptvergabeverfahren des Baufeld 2b erst im Anschluss stattfinden, sodass die Ankerkonzeption als Planungsgrundlage herangezogen werden kann.

Wie eine solche Ankerkonzeption aussehen kann, wird beispielhaft in der Anlage „Beispielhafte Ankerkonzeption für Anker-/ Anliegerverfahren – Baufeld 2a“ (Anlage 6) dargestellt. Ergänzende Erläuterungen sind in diesem Exposé unter 05. Grundvoraussetzungen zu finden.

Das Gesamtbaufeld 2 ist wie folgt aufgliedert:

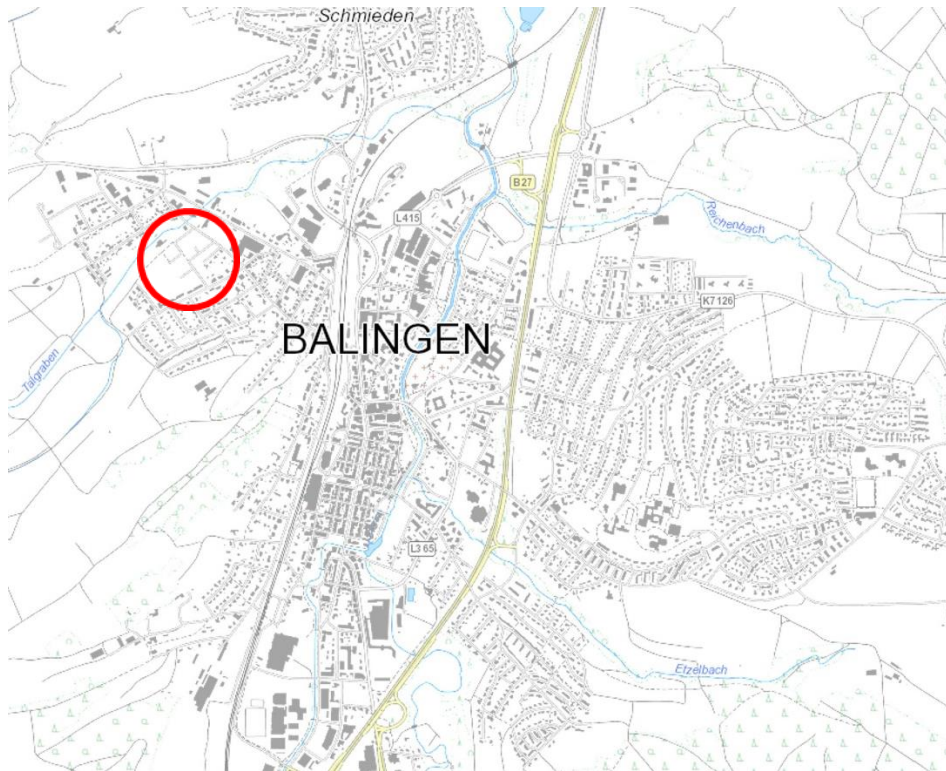


Aufgliederung Baufeld 2

Quelle: citiplan GmbH auf Grundlage der
Planzeichnung von WICK+PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
PARTNERSCHAFT mbB

In diesem Exposé zur Konzeptvergabe Baufeld 2a werden im Weiteren zunächst der Standort sowie die konkreten Rahmenbedingungen erläutert. Anschließend werden die Grundvoraussetzungen, aufgeführt, welche die Konzeption beinhalten muss. Dazu gehören unter anderem die städtebaulichen Rahmenbedingungen. Daran anschließend wird das Verfahren der Konzeptvergabe erklärt – wie das Verfahren abläuft, wer die Konzeptionen bewertet und wie die Bewertungskriterien lauten. Ein zusammenfassender Zeitplan sowie die zur Verfügung stehenden Anlagen des Exposés sind am Ende des Dokuments aufgeführt.

02. Standort



Lageplan Balingen, Verortung Plangebiet „Urtelen“

Quelle: LUBW, LGL, BKG

Lagebeschreibung und Umfeld

Das Baufeld 2a ist im Plangebiet „Urtelen, Teil 1“ verortet, das aktuell entwickelt wird. Das gesamte Baugebiet umfasst ca. 6,0 ha. Die abschnittsweise Entwicklung unterteilt sich in den oben genannten Entwicklungsteil 1 mit etwa 4,4 ha und einer noch ausstehenden Teilfläche von etwa 1,6 ha (graphische Darstellung der Aufteilung unter 04. Städtebauliche Konzeption). Die zuvor weitestgehend unbebaute Fläche wurde aktiviert, um dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum und ergänzende gewerbliche sowie öffentliche Nutzungen zu ermöglichen.

Das Gebiet „Urtelen, Teil 1“ liegt im Nordwesten der Balingen Kernstadt an der Geislinger Straße zwischen der Talstraße und dem Talgraben. Vor der bereits umgesetzten Erschließung des Plangebiets wurde der Großteil der Fläche intensiv als Pferdekoppel genutzt. Diese Nutzung ist in Teilbereichen noch aktuell, nicht jedoch auf der Fläche des Baufelds 2a.

Das Gebiet „Urtelen“ ist vollständig von bestehender Bebauung umgeben, sodass durch die Entwicklung ganz im Sinne der Innenentwicklung eine Lücke des Siedlungskörpers geschlossen wird. Zu großen Teilen ist „Urtelen“ von Wohnnutzung umgeben. Dort sind überwiegend kleinteilige Einfamilienhausstrukturen mit ein bis zwei Geschossen und Satteldach vorzufinden. Entlang der Geislinger Straße ist der Charakter eines gemischt genutzten Gebiets anzutreffen, was sich in einer etwas größeren, dennoch angepassten Gebäudetypologie äußert. Das gilt ebenfalls für das im Norden angrenzende Gewerbe. In „Urtelen“ selbst werden, an die Umgebung angepasst, sowohl Allgemeine Wohngebiete, als auch Urbane Gebiete entwickelt. Das

Baugebiet hat im Westen über das angrenzende Gewann Bonland einen direkten Anschluss an Naherholungsgebiete.

Verkehrsanbindung

Die Lage von „Urtelen“ ist sehr zentral zur Balingener Innenstadt. Der Bahnhof ist in etwa 700 m zu Fuß erreichbar. Die durch Balingen führende Bahntrasse verbindet Tübingen mit Sigmaringen. Die nächste Bushaltestelle liegt etwa 400 m Fußweg entfernt.

Mit dem PKW erreicht man über die B27, die durch Balingen führt, die Städte Hechingen (ca. 15 Min.) und Tübingen (ca. 30 Min.) in Richtung Norden und die Stadt Albstadt (ca. 20 Min.) in Richtung Süden.

Öffentliche Einrichtungen und Nahversorgung in der Umgebung

Durch die Lage nahe der Innenstadt sind von „Urtelen“ aus relevante öffentliche Einrichtungen leicht zu erreichen. Die Sichelschule (Gemeinschaftsschule) liegt in einer Entfernung von etwa 1.000 m. In ähnlicher Reichweite ist der Kindergarten Hermann-Berg verortet. Im Norden des Plangebiets „Urtelen“ liegt die Ausbildungs- und Berufsförderungsstätte Albstadt e.V. (ABA). Ein E-Center ist innerhalb von 500 m als Nahversorger zu erreichen.

Im Baugebiet „Urtelen“ ist in zentraler Lage, südlich des Baufeld 2a, ein Quartiersplatz verortet, an dessen westlicher Seite künftig ein Quartierszentrum mit einer öffentlichen Nutzung angrenzen soll. Hierzu besteht noch keine konkretere Planung.

03. Baufelder

a. Baufeldgrößen

	Funktion	Flächengröße	
Baufeld 2a (Gegenstand dieses Verfahrens)	Anker	ca. 1.628 m ²	
Baufeld 2b (Verfahren 2025)	Anlieger	ca. 818 m ²	

b. Grundstücksverhältnisse

Das Baufeld 2a ist im Flurstück 2872/18 verortet, umfasst jedoch nur einen Teil davon. Südöstlich angrenzend ist das Teilbaufeld 2b verortet. Städtebaulich bilden die beiden Baufeldteilbereiche eine Einheit. Eine Aufgliederung fand im Rahmen der Vergabe per Konzeptverfahren statt.

Im selben Flurstück, östlich von Gesamtbaufeld 2, liegt das Baufeld 1, das in der zeitlich vorgezogenen Konzeptvergabe vergeben wird (s. Grafik S. 4). Das Baufeld 2 umfasst in Summe eine Fläche von ca. 2.446 m². Die Größen der beiden Teilbereiche sind der oben aufgeführten Tabelle zu entnehmen. Die endgültigen Grundstücksgrößen ergeben sich aus der noch ausstehenden Vermessung.

Das Baufeld 2 liegt im Nordosten des Baugebiets „Urtelen“. Im Osten schließt das Baufeld 1 an, südlich verläuft die Wehrsteinstraße, westlich liegt der Quartiersplatz und nördlich verläuft die Weitingerstraße, woran die ABA angrenzt.

Das Gelände ist im Baufeld 2 gleichmäßig geneigt. Anschlusshöhen der angrenzenden Erschließungsstraßen sind in den Anlagen zum Exposé beigefügt.

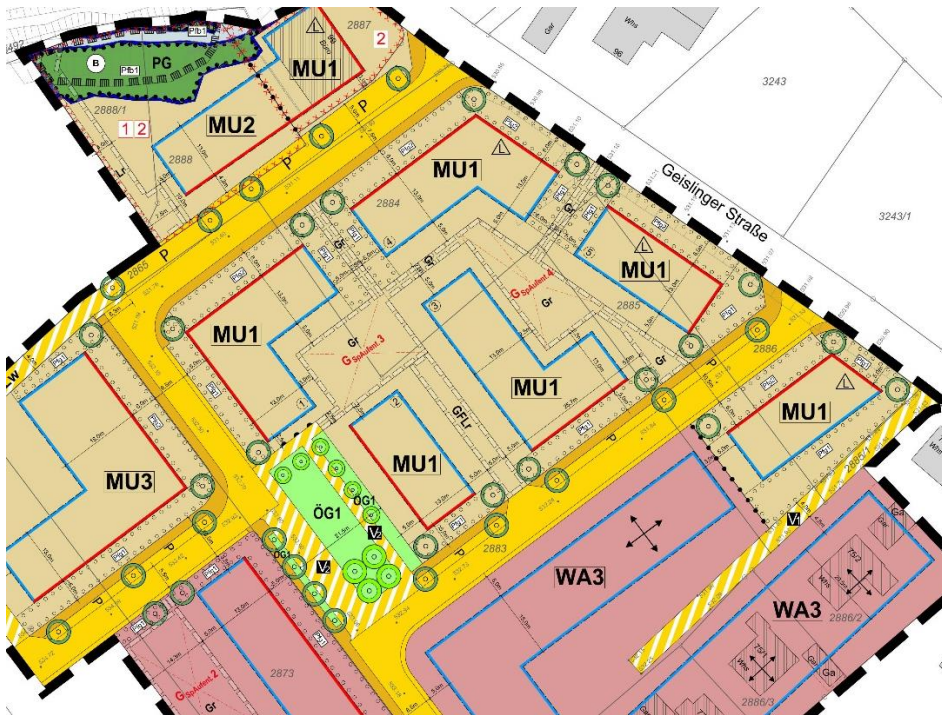
c. Bauplanungsrecht

Der Bebauungsplan „Urtelen, Teil 1“ bildet die planungsrechtliche Grundlage für die in der Konzeptvergabe geforderten Konzeptionen.

**Ausschnitt
Bebauungsplan „Urteilen,
Teil 1“**

Quelle: WICK+PARTNER ARCHITEKTEN

STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB



Der Bebauungsplan gibt die Rahmenbedingungen der auszubildenden Gebäude vor, die in der Konzeptvergabe berücksichtigt werden sollen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind Anlage dieses Exposés.

Es liegen folgende Gutachten und ergänzende Pläne zum Bebauungsplan vor:

- Straßenlageplan, Planungsbüro Kovacic
- Regelquerschnitte Straßenplanung, Planungsbüro Kovacic
- Entwässerungskonzept, Planungsbüro Kovacic
- Regelquerschnitt Entwässerung, Planungsbüro Kovacic
- Grünordnungsplan zum B-Plan Urteilen Teil 1, Büro Grünwerk
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Dr. Grossmann Umweltplanung
- Schalltechnische Untersuchung, Büro für Schallimmissionsschutz ISIS
- Beurteilung der Geruchssituation, Müller-BBM GmbH
- Fortschreibung der Geruchsuntersuchung, Müller BBM GmbH
- Bodengrunduntersuchung, Büro GeoTech Kaiser
- strukturelle Verkehrsentwicklung, Planungsgruppe SSW

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan für beide Baufelder wie folgt festgesetzt:

Festsetzung	Erläuterung
Geschossigkeit	Es dürfen maximal drei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss ausgebildet werden.
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Die GRZ beträgt 0,6.
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	Die GFZ beträgt 1,8.
Bauweise	Offene Bauweise (darf eine Gebäudelänge von

	50 m nicht überschreiten)
Maximale Höhe bauliche Anlagen (GH1 und GH2)	GH1 _{max} 9,80 m (das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und der Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses) GH2 _{max} 12,6 m (das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage. Hier: Attika)
Dachform	Flachdach
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	Die EFH darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten Geländes liegen oder kann bis maximal auf die Höhe der Straßenachse – gemessen von der Gebäudemitte senkrecht zur Straßenachse – zugelassen werden. Eine Befreiung kann bei entsprechender Konzeption bis zu 0,80 m in Aussicht gestellt werden. Die EFH ist bei Hausgruppen gesondert zu ermitteln.

Stellplätze und Tiefgaragen

Der Bebauungsplan „Urtelen, Teil 1“ setzt über die Örtlichen Bauvorschriften zunächst eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels fest. Es sollen laut festgesetztem Stellplatzschlüssel im gesamten Gebiet 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen werden. Dieser Stellplatzschlüssel kann durch ein belastbares Mobilitätskonzept jedoch begründet verringert werden (s. 05. Grundvoraussetzungen). Hierbei sieht die städtebauliche Konzeption, auf der der Bebauungsplan basiert, nicht vor, alle Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen, sondern Teile dieser auch oberirdisch umzusetzen.

Das Errichten von Garagen und überdachten Stellplätzen ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Offene Stellplätze sind zudem auf der Fläche des Pflanzgebots 2 (Pfg2) auf max. 50 % der Fläche zulässig.

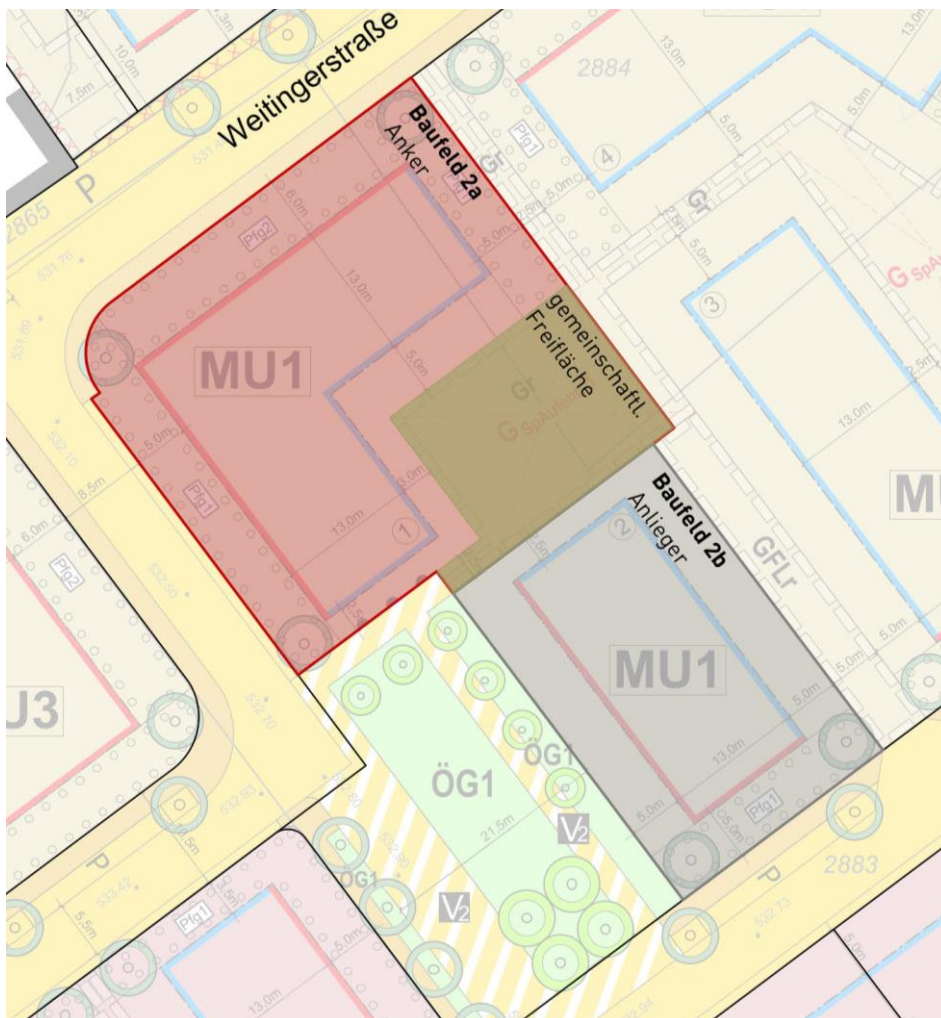
Tiefgaragen (inkl. deren überdachten bzw. eingehausten Rampenanlagen, Stützmauern) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der nicht überbaute Teil der Tiefgarage ist mit min. 0,6 m Erdüberdeckung herzustellen. Tiefgaragenzufahren dürfen über die Fläche des Pflanzgebots 2 (Pfg 2) führen.

Die Baufelder 2a und 2b teilen sich eine Tiefgaragenzufahrt, um die Entwicklung möglichst wirtschaftlich lösen. Die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt wird hierbei im Norden des Baufeld 2a vorgesehen und ist somit Teil der (Anker-)Konzeption. In der Konzeptvergabe des Baufeld 2b dient die Konzeption als Planungsgrundlage.

Gemeinschaftliche Freifläche Baufeld 2

Im Baufeld 2 ist eine Fläche für Gemeinschaftsspielplatz sowie Gemeinschafts-Aufenthaltsfläche (G_{SpAufent.3}) festgesetzt. Diese ist zugunsten der Anlieger im Baufeld 2, aber auch der angrenzenden Anlieger des Baufeld 1 festgesetzt. Die von Norden und Süden zulaufenden Wege zur Freifläche sind Bestandteil des Baufeld 1, dürfen durch die Anlieger des Baufeld 2 jedoch genutzt werden. Es bestehen Geh- und teilweise zusätzliche Fahrrechte (s. nächster Absatz).

Wie die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt wird auch die gemeinschaftliche Freifläche sowie die Zuwegung vom Quartiersplatz aus vom Anker konzipiert und erstellt. Sie ist entsprechend ebenfalls Bestandteil der Bewerbung. Auch hier dient die Konzeption als Planungsgrundlage für die Konzeptvergabe des Baufeld 2b.



Ankerprojekt Baufeld 2, gemeinschaftliche Freifläche

Quelle: citiplan GmbH auf Grundlage der
Planzeichnung von WICK+PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
PARTNERSCHAFT mbB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Baufeld 2 ist im Bereich der gemeinschaftlichen Freifläche sowie einer von Westen kommenden Zuwegung ein Gehrecht (Gr) festgesetzt. Das fällt zugunsten der jeweilig angrenzenden Anlieger aus.

Dies gilt im umgekehrten Sinne für die von Norden und Süden auf die Freifläche zulaufende Wege. Diese werden mit dem Baufeld 1 umgesetzt. Die Anlieger im Baufeld 2 dürfen diese Wege jedoch nutzen. Das gilt ebenfalls für die Stichstraße,

die von Süden aus zwischen Baufeld 1 und 2 besteht. Sie ist ebenfalls Bestandteil des Baufeld 1, darf jedoch durch die Anlieger des Baufeld 2 genutzt werden.

Pflanzungen auf privater Fläche

Je 150 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit mindestens einem Baum sowie zwei Sträuchern nach Vorgaben der Festsetzungen einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

Ebenfalls ist für jeden vierten angefangenen offenen, privaten Stellplatz ebenfalls ein Baum nach Vorgaben des Bebauungsplans zu pflanzen.

Weitere Pflanzgebote in den Vorzonen der Gebäude sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans vorgegeben.

Das flächenhafte Pflanzgebot 1 (Pfg 1) umfasst eine Begrünung von 70 %. Fußwege dürfen über diese Flächen verlaufen. Das Überfahren ist jedoch ausgeschlossen.

Das flächenhafte Pflanzgebot 2 (Pfg 2) umfasst eine Begrünung von 40 %. In dieser Fläche dürfen neben offenen Stellplätzen und Fußwegen auch Überfahrtwege errichtet werden. Das umfasst beispielsweise auch die Zufahrtsrampen zu Tiefgaragen.

Dachbegrünung

Dachflächen sind nach den Vorgaben der Festsetzungen zu begrünen. Das gilt unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen.

Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen

Mauern und Stacheldraht sind als Einfriedung nicht zulässig.

Stützmauern die aufgrund der Topographie zur Überwindung von Höhenunterschieden gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden müssen, dürfen maximal 0,40 m hoch sein.

Altlasten

Im gesamten Baufeld 2 sind keine Altlasten zu erwarten. In anderen Bereichen des Plangebiets „Urtelen“ hingegen sind im Bebauungsplan Verdachtsflächen aufgrund ehemaliger Nutzungen festgehalten.

d. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung

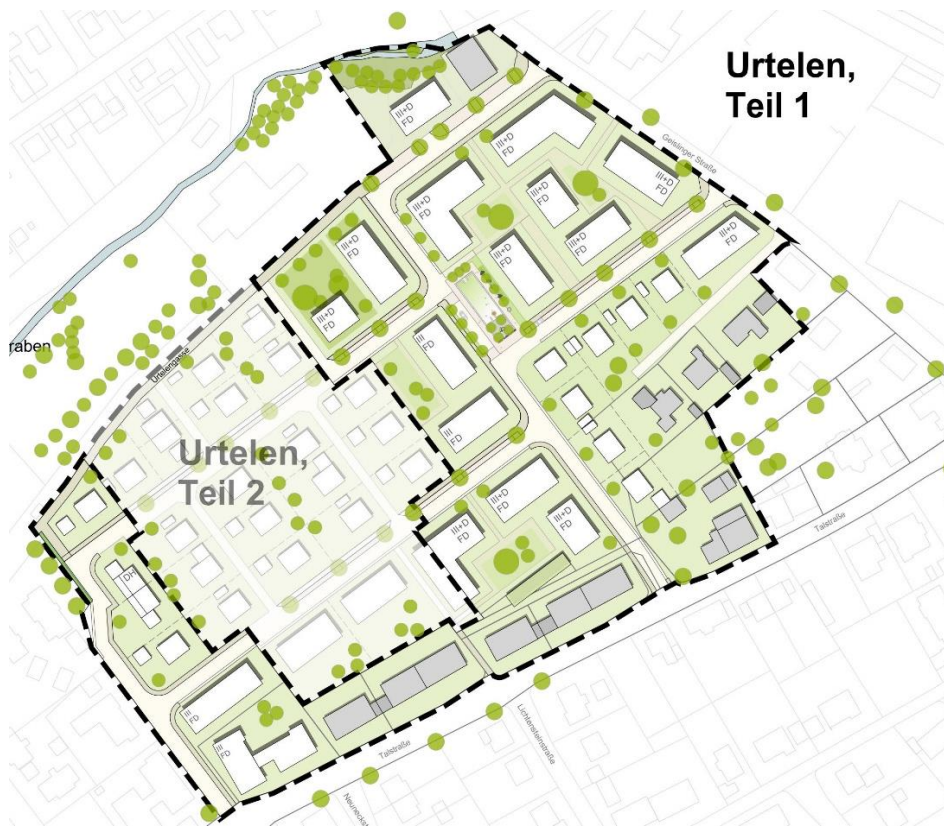
Das Baufeld 2a ist über die Weitingenstraße erschlossen. Abwasser- und Versorgungsleitungen sind in den Erschließungsstraßen vorhanden.

Energieversorgung

Es besteht die Möglichkeit an ein Nahwärmenetz im Baugebiet „Urtelen“ anzuschließen. Die Voraussetzungen werden hierfür aktuell geschaffen.

04. Städtebauliche Konzeption

Grundlage für den Bebauungsplan und somit auch für die Konzeptvergabe ist die städtebauliche Konzeption des Planungsbüros Lehen 3, Stuttgart, die durch das Stadtplanungsamt in Teilen überarbeitet wurde. Die Konzeption ist in den Anlagen zum Exposé unter den Bebauungsplananlagen beigefügt.



Stb. Entwurf

Stand 29.09.2021

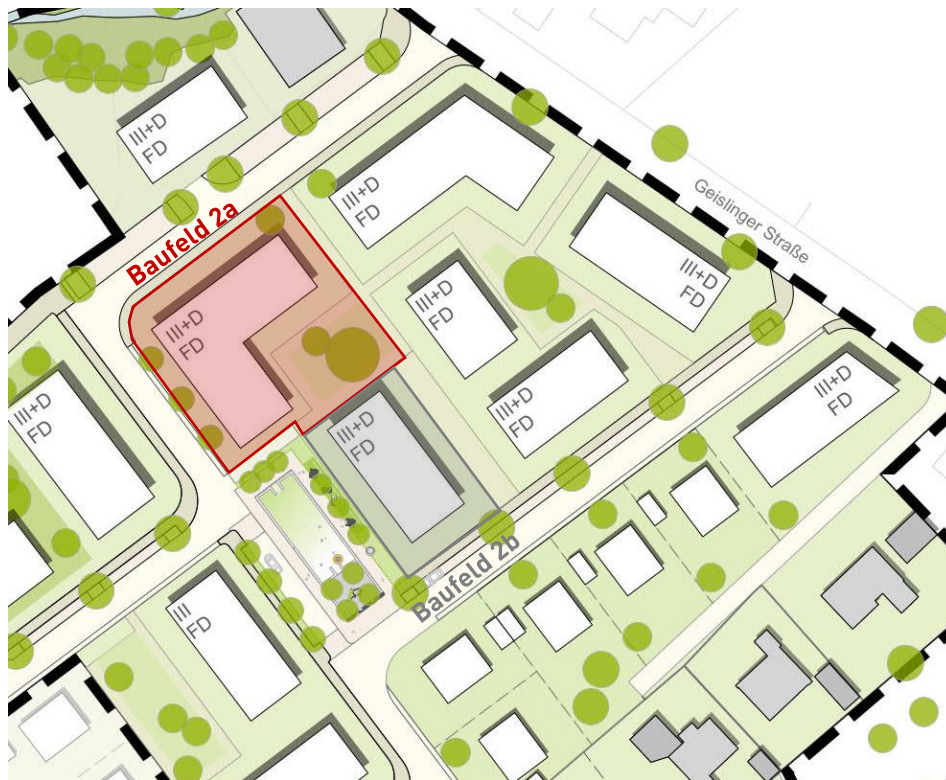
Quelle: WICK+PARTNER ARCHITEKTEN

STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Die Konzeption sah zwei Hupterschließungswege, abgehend von der Geislinger Straße vor, welche das Baufeld 2 im Norden und Süden umrahmen und bereits heute umgesetzt sind. Die Hupterschließungswege innerhalb „Urtelens“ münden im zentralen Bereich des Plangebiets, südwestlich an das Baufeld 2 angrenzend, in einen kleinen Quartiersplatz mit künftiger Aufenthaltsfunktion. Von dort aus führt die Erschließung im Süden in die weiteren Bereiche „Urtelens“.

Das Baufeld 2 ist Teil der städtebaulichen Struktur des Baufeld 1, welches über ein bereits gestartetes Konzeptvergabeverfahren veräußert wird. Die Gebäudetypologie wurde gewählt, um die angestrebten Mischnutzungen unterbringen zu können. Durch die baurechtliche Festsetzung eines Urbanen Gebietes auf dieser Fläche wird die Mischung von Wohnen, Arbeiten und ergänzende Nutzungen angestrebt. Die Gebäude innerhalb des Baufelds 2 umrahmen gemeinsam mit denen, die östlich von Ihnen errichtet werden, einen gemeinschaftlichen Innenhof bzw. Freifläche. Zu diesem führen von Norden und Süden Fußwege, die für die Konzeptvergaben dem Baufeld 1 zugeordnet wurden und voraussichtlich bei der Umsetzung des Baufelds 2 bereits erstellt sein

werden. Die gemeinschaftliche Freifläche hingegen soll in dem hier ausgeschriebenen Verfahren entwickelt werden. Die direkte Lage am Quartiersplatz bietet die Möglichkeit entsprechende Nutzungen zu integrieren, die ein Mehrwert für das Gesamtquartier darstellen können



Ausschnitt stb. Entwurf, Baufeld 2

Stand 29.09.2021

Quelle: WICK+PARTNER ARCHITEKTEN

STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB,

Abgrenzung Baufelder durch citiplan GmbH

05. Grundvoraussetzungen

Die Stadt Balingen hat zwei übergeordnete Ziele definiert, die in den Konzeptideen berücksichtigt werden müssen:

Neben den Anforderungen an **nachhaltiges Bauen** wird das Einbinden von **sozialgefördertem Wohnraum** als zentrales Bewertungskriterium in den Fokus gerückt.

Dabei sollen unterschiedliche Rahmenbedingungen eingehalten werden:

a. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Allgemein

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen, die bei der Erstellung einer Konzeption berücksichtigt werden sollen, ergeben sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Urtelen, Teil 1". Darüber hinaus gibt es kein konkretes Nutzungsprogramm mit spezifischen Flächenbedarfen. Die Konzeptionen sollten jedoch eine Nutzungsmischung im Sinne des festgesetzten Urbanen Gebietes vorweisen können. Hierbei ist nicht das Ziel, eine ausgewogene Verteilung von Wohnen und Gewerbe anzustreben. Ein Urbanes Gebiet ist davon geprägt, dass sich verschiedenste Nutzungen ergänzen und Synergien entstehen können. Das umfasst neben klassischen Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe auch öffentliche, gemeinschaftliche und viele weitere Nutzungen. Vielfältige und innovative Ideen können in die Konzepte eingebunden werden.

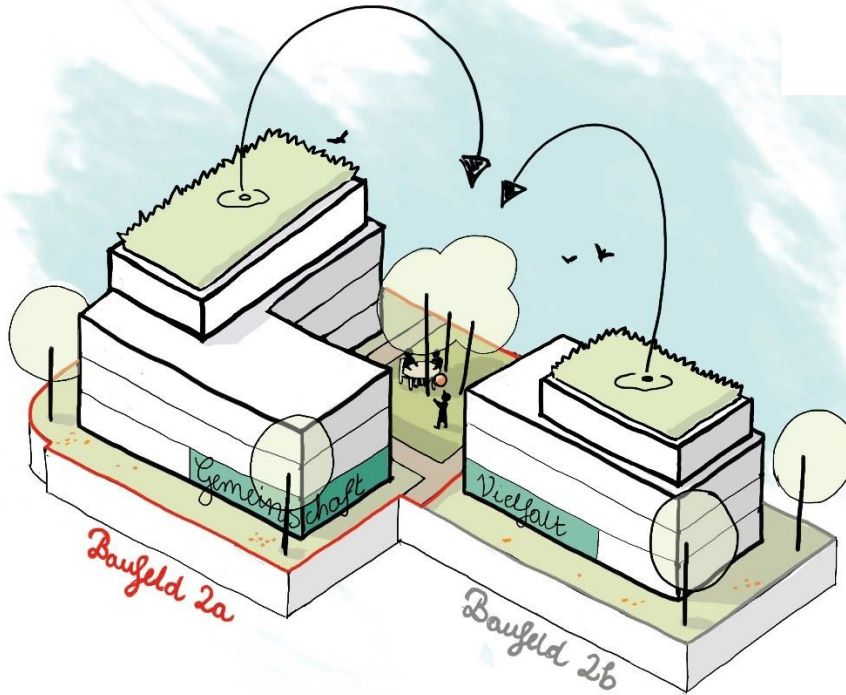
Folgende städtebaulichen Rahmenbedingungen sollen erfüllt werden:

- Vielfältige Wohnraumangebote, unter Einbindung von sozialgefördertem Wohnraum
- Nutzungsmischung im Sinne des Urbanen Gebietes
- Beachtung der zwingend anzubauenden Baulinien
- Maximal drei Vollgeschosse, Staffelgeschoss möglich
- Flachdach
- Gebäudehöhe nach Festsetzung
- Erstellung der Tiefgaragenzufahrt sowie der Anschlussstelle für das Baufeld 2b
- 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit bzw. begründete Unterschreitung durch ein belastbares Mobilitätskonzept
- Gemeinschaftliche Freifläche, inkl. Zuwegung von Seiten des Quartiersplatzes

Auf der folgenden Seite ist eine skizzenhafte Vision dargestellt, welche Bauvolumen auf den Baufeldern 2a und 2b umgesetzt werden könnten. Die Darstellung der ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss ist in Ihrer Art und Lage beispielhaft und Teil der Konzeptidee. Die direkte Verbindung der Baufelder 2a und 2b zum Quartiersplatz sollte nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Hier besteht die Möglichkeit, Synergien zwischen Quartiersplatz und angrenzenden Erdgeschosszonen zu generieren.

**Skizzenhafte Vision,
Baufeld 2**

Quelle: citiplan GmbH



Besonderheiten des Ankerprojekts

Das Baufeld 2a ist das Anker- und das Baufeld 2b, das Anliegerprojekt. Der Anker, der mit dieser Konzeptvergabe gesucht wird, ist dafür verantwortlich, gemeinsam nutzbare Flächen und Anlagen zu planen und zu erstellen.

Wie eine solche Ankerkonzeption aussehen kann, wird beispielhaft in der Anlage „Beispielhafte Ankerkonzeption für Anker-/ Anliegerverfahren – Baufeld 2a“ (Anlage 6) dargestellt. Hier finden sich mögliche Regelungsinhalte zwischen Anker- und Anliegerprojekt. Im Rahmen der Bewerbung für das Baufeld 2a sind die Eckpunkte einer Ankerkonzeption mit vorzulegen, welche Aufgaben zu welchen Konditionen für das Baufeld 2b mit übernommen werden – und wie die Schnittstellen definiert werden.

Zuordnung	Bestandteil der Ankerkonzeption (Planung und Erstellung)
Ankerkonzeption des Baufeld 2 Teilbereich 2a	<p>Tiefgaragenzufahrt und Bereitstellung von Durchfahrtswegen:</p> <p>Es ist nicht das Ziel, dass das Projekt des Baufeld 2a die gesamte Tiefgarage für beide Baufelder erstellt. Jedes Projekt erstellt den Tiefgaragenbereich unter dem eigenen Gebäude. Der Anker ist hierbei dafür zuständig, die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt zu planen und zu erstellen sowie Überfahrtswege zum Tiefgaragen-</p>

	<p>bereich des Baufeld 2b zu organisieren und die Anschlussstelle festzulegen. Vor dem Ziel, den motorisierten Verkehr möglichst am Rande des Baugebiets abzufangen, soll die Tiefgaragenzufahrt im Norden des Baufeld 2a verortet werden. Die konkrete Größe der Tiefgarage sowie die Unterbringung weiterer Nutzungen (Keller-, Technikräume etc.) sind Bestandteil der Konzeptidee. Hierzu gehört im Baufeld 2a auch die Unterbauung der gemeinschaftlichen Freifläche. Es sollte nicht mehr Fläche versiegelt werden, wie für das Konzept zwingend benötigt wird. Das Berücksichtigen von Flächensparsamkeit in der Konzeptidee wird in der Bewertung berücksichtigt.</p>
	<p>Gemeinschafts-Aufenthaltsfläche mit Zuwegung</p> <p>Die im Osten der Freifläche verlaufenden Wege sind Bestandteil des Baufeld 1. Die Zuwegung vom Quartiersplatz zur Freifläche hingegen liegt auf der Fläche des Baufeld 2a und soll entsprechend konzeptionell eingebunden werden. Die Lage der gemeinschaftlichen Freifläche ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Hingegen die konkrete Gestaltung ist Bestandteil der Konzeptidee. Es ist mitzudenken, dass künftige Bewohner*innen und Nutzer*innen der angrenzenden Gebäude (Baufeld 1 und Baufeld 2b) ebenfalls Nutzer*innen der Freifläche sein werden.</p>

Parkierung

Der Bebauungsplan gibt zunächst einen Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vor. Ein Mobilitätskonzept, das zukünftiges Mobilitätsverhalten und damit einhergehende Bedarfe mitdenkt, ist in der Bewerbung gewünscht. Durch ein belastbares Mobilitätskonzept ist es zudem möglich, eine adäquate Unterschreitung der 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit zu begründen. Dies muss entsprechend stichhaltig begründet werden.

Hierbei ist anzumerken, dass die städtebauliche Konzeption, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, nicht vorsieht alle Stellplätze innerhalb der Tiefgaragen unterzubringen. Dies ist jeweils für einen einzelnen Stellplatz pro Wohneinheit angedacht. Die weiteren 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit können auf der Fläche des Pflanzgebots 2 (Pfg 2) untergebracht werden. Die Rahmenbedingungen werden unter Punkt 03. c. Stellplätze und Tiefgaragen aufgeführt.

e. Sozialkonformes Wohnen

Die soziale Wohnraumförderung wurde vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen entwickelt, um Haushalte zu unterstützen, die sich am Markt nicht aus eigener Kraft angemessen mit Wohnraum versorgen

können. Dieser Grundgedanke soll im Baugebiet „Urteilen“ einfließen und sozialgeförderter Wohnraum geschaffen werden, um das Ziel des Ansprechens aller Bevölkerungsgruppen zu verfolgen. In "Urteilen" soll der Mietwohnungsbau, der Mieten zwischen 30 und 40 % unter dem ortsüblichen Mietspiegel anbietet, im Fokus stehen.

Zur konkreten Umsetzung gibt die Stadt Balingen keine Zahlen vor, wieviel Wohnraum sozial gefördert sein soll. Deutlich gemacht wird die Relevanz jedoch über die starke Gewichtung als zentrales Bewertungskriterium. Das bedeutet, dass die Menge sozial geförderten Wohnraums konzeptabhängig ist, jedoch in jedem Fall Bestandteil der Konzeptionen sein muss. Hierzu werden Angaben gefordert, welche Maßnahmen für die Umsetzung angedacht sind. Außerdem sind Aussagen darüber zu treffen, welche Dauer für die Sozialförderung angestrebt wird und wie nach Ablauf dieses Zeitraumes damit umgegangen wird.

f. Vielfalt

Ein wesentlicher Aspekt, der durch die Konzeptvergabe angestrebt wird, ist eine gestalterische und inhaltliche Vielfalt im Quartier. Im Sinne der Vielfalt ist das Baufeld 2 deshalb in zwei kleinere Teilbereiche aufgegliedert. Während das Baufeld 2a von einem*r professionellen Investor*in umgesetzt werden soll, liegt der Bewerbergruppenfokus für das Baufeld 2b auf Baugemeinschaften. Diese bringen per sé Vielfalt mit sich. Die Vergaben werden in zwei getrennten Verfahren durchgeführt.

Bauträger*innen und Investor*innen, die sich auf das Baufeld 2a bewerben, sind deshalb dazu angehalten, Vielfalt in ihrem Baufeld zu organisieren, was auf verschiedene Weisen möglich ist. Neben verschiedenen Nutzungen, Wohnformen und Wohnungsgrößen sind beispielsweise klar erkennbare Einzelgebäude innerhalb des Baufensters, die Einbindung verschiedener Architekt*innen oder auch die Einbindung künftiger Bewohner*innen zielführend. Es muss deutlich aus der Bewerbung hervorgehen, wie die Umsetzung von Vielfalt im Baufeld vorgesehen ist.

g. Kaufpreis der Fläche

Der Festpreis des Grundstücks liegt bei 280 €/m².

Dieser Preis basiert auf der Festsetzung der Bauplatzpreise im Baugebiet „Urteilen“ in Balingen, welche am 25.10.2022 vom Gemeinderat beschlossen wurde.

Für das Baufeld 2a bedeutet das für **ca. 1.628 m² einen Festpreis von ca. 455.840 €.**

Der finale Festpreis bemisst sich an der eindeutigen Flächengröße, welche im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag durch eine Vermessung bestimmt wird.

06. Verfahren

Das Baufeld 2a in „Urtelen“ wird über ein wettbewerbliches Vergabeverfahren, der Konzeptvergabe, ausgeschrieben. Ein förmliches Vergabeverfahren wird nicht durchgeführt, weshalb auch keine vergaberechtlichen Vorschriften angewandt werden.

Die ausschreibende Stelle ist die Stadt Balingen. Das Konzeptvergabeverfahren zum Baufeld 2a ist einstufig und erfolgt in Form eines Auswahlverfahrens zur Veräußerung des betreffenden Grundstückes.

a. Verfahrensablauf

Interessierte haben in der Bewerbungsphase die Möglichkeit, ihre Konzeptideen für das Baufeld 2a einzureichen. Teilnahmebedingung ist hierbei die Teilnahme am Rückfragenkolloquium (s. S. 21).

Bewerbungen, die eingereicht werden, werden zunächst durch die citiplan GmbH geprüft, ob sie die vorausgesetzten Rahmenbedingungen einhalten. Hierbei erfolgt keine Bewertung der Inhalte, sondern eine neutrale Zusammenfassung. Diese Beurteilung wird im Anschluss an die Vorprüfung durch das Bewertungsgremium (Jury) durchgeführt. Hierfür liegen der Jury Leitfragen vor, die sich durch positive Bewertungskriterien beantworten lassen. Die Leitfragen und beispielhafte Bewertungskriterien sind ab Seite 22 aufgeführt und können bereits in der Erstellung der Konzeptionen unterstützen.

Die Jury empfiehlt die eingegangenen Konzeptionen in einer Rangliste. Über diese Empfehlung entscheidet der Balinger Gemeinderat.

Die Koordination und Betreuung des Vergabeverfahrens erfolgt durch die Stadt Balingen sowie die citiplan GmbH.

Ansprechpartnerin

citiplan GmbH

Tonja Herl

E-Mail mit dem Betreff „Konzeptvergabe Urtelen, Baufeld 2a“ an:

herl@citiplan.de

b. Bewerbungsphase

Öffentliche Bekanntmachung

Das Exposé zur Konzeptvergabe des Baufelds 2a wird im September 2024 auf der Homepage der Stadt Balingen und eine Information darüber im Amtsblatt veröffentlicht.

Teilnahme

Besteht Interesse an der Konzeptvergabe des Baufeld 2a teilzunehmen, werden

nach formloser Teilnahmeerklärung per E-Mail (herl@citiplan.de) die Anlagen zum Exposé bereitgestellt.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Teilnahme am Rückfragenkolloquium (s. nächster Punkt) verpflichtend ist, um an der Konzeptvergabe teilnehmen zu können.

Rückfragen und Rückfragenkolloquium

Das Konzeptvergabeverfahren wird einstufig durchgeführt. Deshalb wird ein Rückfragenkolloquium durchgeführt, an welchem alle Interessent*innen verpflichtend teilnehmen müssen. Die Anmeldung zum Rückfragenkolloquium kann gemeinsam mit der Teilnahmeerklärung getätigt werden.

Das obligatorische Rückfragenkolloquium findet am **05.11.2024 (10:00 – 12:00 Uhr)** in der Stadthalle Balingen, Konferenztrakt K1 + K2 (72336 Balingen, Hirschbergstraße 38) statt.

Wir bitten darum, Rückfragen bereits im Voraus bis zum 03.11.2024 an die E-Mail herl@citiplan.de mit dem Betreff „Konzeptvergabe Urtelen, Baufeld 2a – Rückfragen“ zu senden. Im Anschluss an das Rückfragenkolloquium werden diese schriftlich zur Verfügung gestellt.

Sollte der Bedarf bestehen, hält sich die Stadt Balingen vor, ein zweites, digitales Rückfragenkolloquium durchzuführen.

Ausarbeitung der Konzepte

Die Bewerber*innen entwickeln eine Konzeptidee für das Baufeld 2a im Baugebiet „Urtelen“. Die Konzeption soll den Grundvoraussetzungen sowie den ergänzenden Rahmenbedingungen entsprechen (s. 05. Grundvoraussetzungen).

Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung soll, wenn möglich gesammelt in einer pdf-Datei, per E-Mail (herl@citiplan.de) eingereicht werden.

01. Angabe zu Bewerber*in und weiteren Projektbeteiligten (Projektreferenzen)
02. Projektname (falls vorhanden)
03. Angaben zum Projekt (Gesamtgröße, Nutzungen, Wohnungsanzahl, -größe und -form, sozialgeförderter Wohnraum, Gemeinschafts-Aufenthaltsfläche, Organisation der Vielfalt) Inhalte als Ankerprojekt: – Angaben zur Gemeinschafts-Aufenthaltsfläche – Angaben zur Tiefgarage / Untergeschoss (Tiefgaragenzufahrt, Überfahrtswege, Anschlussstelle, ggf. Unterbringung weiterer Nutzungen im UG)

04. Finanzierungsplan
05. Planunterlagen Lageplan mit Gebäuden und Freiraumgestaltung (Maßstab 1:200), Angabe der wesentlichen Kennzahlen (GFZ, GRZ, Zahl der Vollgeschosse, Anzahl der Wohneinheiten)
06. Schematischer skizzenhafter Grundriss des Untergeschosses, des Erdgeschosses und eines Regelgeschosses (Maßstab 1:200) mit Darstellung der Nutzungen, der Eingänge und Erschließungskerne sowie der gestalteten Außenbereiche (Grün-Spielflächen, Gemeinschafts-Aufenthaltsflächen, Verkehrsflächen)
07. Schnitte (Maßstab 1:200) an relevanten Stellen, um die Konzeption zu veranschaulichen und Bauvolumen darzustellen
08. Vier Ansichten mit Darstellung der angrenzenden Bebauung

Die Ausloberin hält sich vor, konzeptabhängig weitere Unterlagen einzufordern. Rückfragen zum Verfahren oder den Bewerbungsunterlagen stellen Sie bitte im Rahmen der oben genannten Rückfragenbedingungen.

Bewerbungsfrist

Die Bewerbungsfrist endet am Sonntag, den **09.03.2025**.

Die Bewerbung soll, wenn möglich gesammelt in einer pdf-Datei, per E-Mail (herl@citiplan.de) eingereicht werden.

Da als Abgabedatum ein Sonntag benannt wird, erhalten die Bewerber*innen am darauffolgenden Werktag eine Empfangsbestätigung per E-Mail. Ab dem 10.03.2024 erfolgt die neutrale Vorprüfung der Bewerbungsunterlagen durch die citiplan GmbH.

c. Bewertungsphase

Leitfragen und Bewertungskriterien

Das Bewertungsgremium beurteilt die eingegangenen Konzeptionen. Zusätzlich zu den einzuhaltenden Rahmenbedingungen (s. 05. Grundvoraussetzungen) werden die Konzeptionen anhand von Leitfragen bewertet. Die Leitfragen können mithilfe von positiven Bewertungskriterien beantwortet werden. Diese fünf Leitfragen sowie beispielhafte Bewertungskriterien sind im Folgenden aufgeführt und können bei der Ausarbeitung der Konzeptidee helfen.

1. Was ist der **Mehrwert für die Nachbarschaft bzw. das Quartier** durch das Projekt?

- Sozialgeförderter Wohnraum

- unterschiedliche Nutzergruppen
- Barrierearmut und Flexibilität
- Preisdämpfendes Bauen
- Nutzungsansätze für gewerbliche Nutzung (insbesondere im Erdgeschoss)
- Mitnutzbare Angebote für die Nachbarschaft im Gebäude oder im Freiraum
- Mobilitätskonzept
- Dach-, Fassaden- oder Freiraumbegrünung sowie Aussagen zur Anpassung an den Klimawandel

2. Was ist der **Mehrwert für die Stadt bzw. das Gemeinwesen** durch das Projekt?

- Sozialgeförderter Wohnraum
- unterschiedliche Nutzergruppen
- Barrierearmut und Flexibilität
- Zukunftsorientierte und nachhaltige Bauweise
- Hohe architektonische Qualität
- Nachhaltiges Mobilitätskonzept

3. **Wie wird die architektonische Qualität** sichergestellt?

Darstellung des Entwurfskonzeptes in Grundriss, Regelgeschoss, Untergeschoss sowie Schnitten und Ansichten.

4. Wie ist das Projekt hinsichtlich der **Umsetzungssicherheit** aufgestellt?

- Referenzen ähnlicher Projekte und Erfahrung der Teilnehmenden
- Benennung der*des mitwirkenden Architekten*in
- Finanzierungsmodell (bspw. Eigenkapital, Fremdfinanzierung)
- Konkretisierungsgrad der Projektgruppe

5. Wie **überzeugend und nachvollziehbar** sind die **Inhalte der Bewerbung** dargestellt?

- Nachvollziehbarkeit der Angaben
- Widerspruchsfreiheit
- Verbindlichkeit der Angaben

Die Auflistung der Bewertungskriterien ist nicht vollständig – in der Bewerbung können auch andere, hier nicht aufgelistete Kriterien vorkommen. Im Gegensatz zu den Rahmenbedingungen (s. 05 Grundvoraussetzungen) muss eine Bewerbung nicht alle der aufgeführten Bewertungskriterien erfüllen. Die Konzepte werden jedoch auf Basis dieser Kriterien positiv bewertet.

Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium wird aus Vertreter*innen der Stadt Balingen, Mitgliedern des Gestaltungsbeirates sowie einer Person aus der Sozialwissenschaft besetzt.

Sachpreisrichter*innen	Dirk Abel Oberbürgermeister
	Je eine Person der Fraktionen des Balingener Gemeinderats. Diese sind noch nach zu benennen.
Fachpreisrichter*innen	Bärbel Hoffmann Gestaltungsbeirat Balingen, Architektur
	Stephan Weber Gestaltungsbeirat Balingen, Architektur
	Prof. Dr. Philipp Dechow Gestaltungsbeirat Balingen, Architektur, Stadtplanung
	Dr. Gerd Kuhn Experte Sozialwissenschaften
	Michael Wagner Baudezernent Stadt Balingen
	Annette Stiehle Amt für Stadtentwicklung, Amtsleitung

Beratende Sachverständige und Gäste werden aus den städtischen Ämtern hinzugezogen.

Bewertungsphase

Nach einer sorgfältigen Vorprüfung eingegangener Bewerbungen werden diese durch die Jury (Bewertungsgremium) bewertet. Die Jurysitzung findet am 28.03.2025 statt.

Am Ende der Bewertung wird eine Rangliste der Konzeptionen erstellt, in der Reihenfolge die Jury die Weiterverfolgung pro Teilbereich empfiehlt. Hierbei müssen nicht alle Bewerbungen in der Rangliste zur Weiterverfolgung auftreten. Es werden lediglich die Konzeptionen eingeteilt, die in der Umsetzung denkbar sind.

Die Sitzung der Jury ist nicht öffentlich, wird jedoch protokolliert. Alle Bewerber*innen werden über das Ergebnis im Nachgang zur Jurysitzung informiert. Die Stadt Balingen hält sich vor, ergänzende Informationen/Unterlagen von Bewerber*innen nachzufordern, falls Bewerbungen unvollständig oder zweifelhaft sind.

d. Grundstücksvergabe

Auf Grundlage der Beurteilung durch die Jury trifft der Balingener Gemeinderat eine Vergabeentscheidung. Hierbei ist die Rangliste zu berücksichtigen. Sollte nicht der erste Rang weiterverfolgt werden, rückt der zweite Rang nach, dann der Dritte usw.. Der*die Bewerber*innen, deren Konzeption umgesetzt werden

soll, erhalten das Grundstück, welches das Baufeld 2a umfasst.

Die Stadt Balingen behält sich vor, das Grundstück an keinen der Interessent*innen zu veräußern, sofern keine der Bewerbungen den gewünschten Qualitäten entspricht. Sie behält sich ebenfalls vor, das Vergabeverfahren abubrechen, wenn absehbar ist, dass nicht genügend qualifizierte Bewerbungen zustande kommen.

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag über das Baufeld 2a kann unterzeichnet werden, sobald die Vergabeentscheidung des Balingener Gemeinderats vorliegt. Das Konzept wird hierbei Bestandteil des Kaufvertrages. Das Vorhaben ist bis 3 Jahre nach Vertragsabschluss fertigzustellen. Eine Fristverlängerung ist abhängig von den äußeren Rahmenbedingungen möglich.

07. Zeitplanung

Veröffentlichung des Exposés	Oktober 2024
Frist für eingehende Rückfragen	03.11.2024
Obligatorisches Rückfragenkolloquium	05.11.2024
Konzeptabgabe	09.03.2025
Vorprüfung	ab 10.03.2025
Jury-Sitzung	28.03.2025
Vergabeentscheidung Gemeinderat	voraussichtlich im 2. Quartal 2025

08. Anlagen

Die Anlagen werden nach einer formlosen Teilnahmeerklärung zur Verfügung gestellt. Diese erfolgt per E-Mail (herl@citiplan.de). Die Unterlagen werden entsprechend digital zur Verfügung gestellt.

Anlage 1	Lageplan (pdf DIN A4)
Anlage 2	Katastergrundlage (dwg), Datenschutzerklärung
Anlage 3	Bebauungsplan „Urtelen, Teil 1“, inkl. Anlagen
Anlage 4	Überblick Zeitschiene

Anlage 5 Überblick Abgabeleistungen

Anlage 6 Beispielhafte Ankerkonzeption für Anker-/ Anliegerverfahren –
Baufeld 2a

Der Katastergrundlage (Anlage 2) liegt eine Datenschutzerklärung bei. Diese muss der citiplan GmbH innerhalb einer Woche nach Ausgabe der Unterlagen unterschrieben vorliegen.

Haftungs- und Gewährleistungsausschluss

Die ausschreibende Stelle übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit der Angaben zu den rechtlichen Hinweisen sowie den entsprechenden Hinweisen im Exposé. Die Angaben dienen ausschließlich der Information.

Für den Zustand und die Beschaffenheit der Plangebietsgrundstücke übernimmt die ausschreibende Stelle keine Garantie. Die im Exposé enthaltenen Beschreibungen gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, gelten auch nicht als Eigenschaften im Sinne des § 434 Abs. 1 BGB und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Soweit ein*e Bewerber*in rechtliche Bedenken gegen das gewählte Verfahren, seine Ausgestaltung und insbesondere den Inhalt des Exposés hat, hat er*sie dies unverzüglich der ausschreibenden Stelle mitzuteilen.

Die eingereichten Bewerbungen werden einschließlich aller Unterlagen Eigentum der Stadt Balingen. Das Urheberrecht sowie das Recht zu Veröffentlichung der Konzepte bleiben den Bewerbern erhalten. Allerdings wird der Stadt Balingen das Erstveröffentlichungsrecht zugestanden. Außerdem ist die Stadt Balingen dazu berechtigt, die eingereichten Arbeiten unentgeltlich zu dokumentieren, auszustellen und zu veröffentlichen. Die Namen der Bewerber*innen werden dabei genannt.

Die Stadt Balingen behält sich vor das Grundstück an keinen der Interessenten zu veräußern, sofern keine der Bewerbungen den gewünschten Qualitäten entspricht. Sie behält sich ebenfalls vor, das Vergabeverfahren abubrechen, wenn absehbar ist, dass nicht genügend qualifizierte Bewerbungen zustande kommen.