

Raum für Menschen

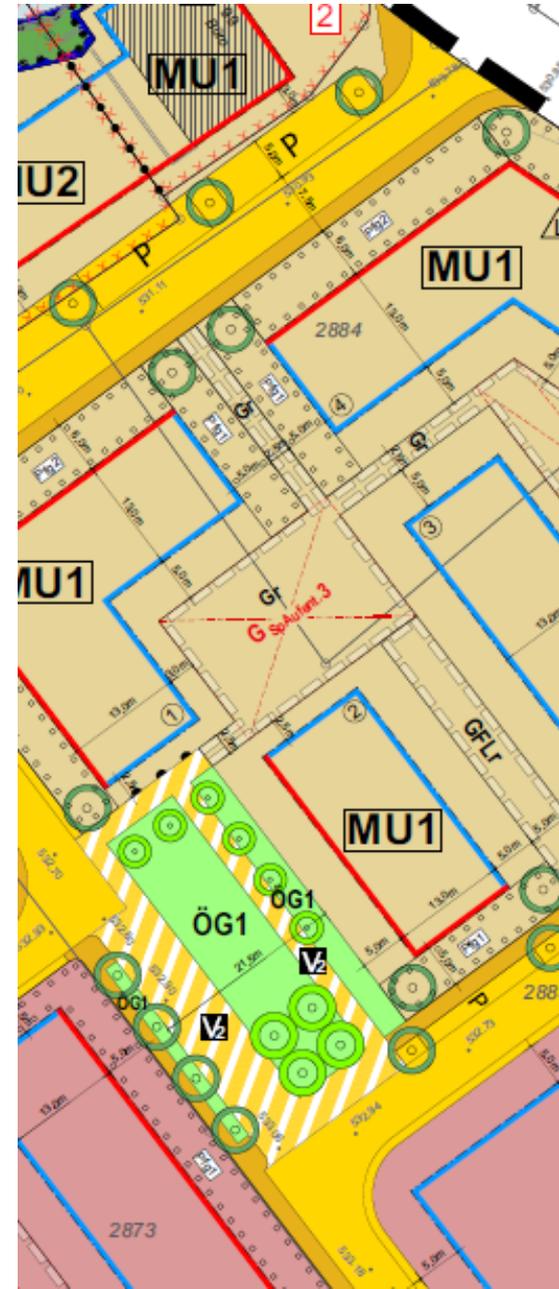
citiplan

Leitfaden Konzeptvergabe Urteilen

Bürgerinformationsveranstaltung 24.04.2023

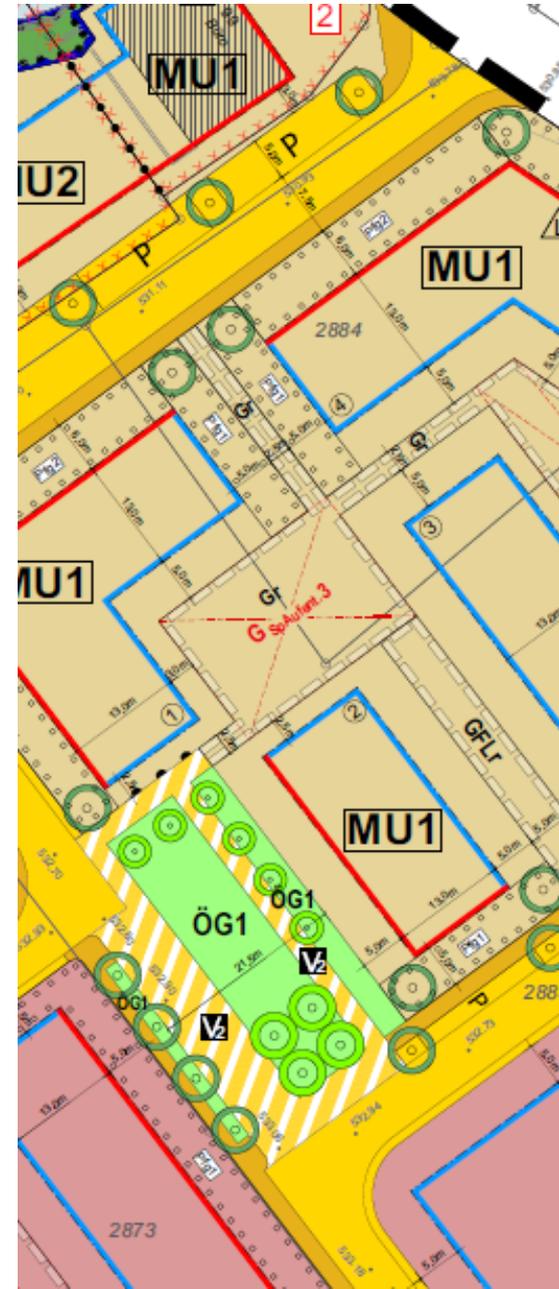
Begrüßung

Baudezernent Michael Wagner



Programm

- _ Baugemeinschaften
- _ Praxisbeispiele Tübingen und Metzingen
- _ Vorstellung Leitfaden Konzeptvergabe Urteilen
- _ Nächste Schritte
- _ Q & A Investoren und Baugemeinschaften



Baugemeinschaften

Vorteile des gemeinsamen Bauens

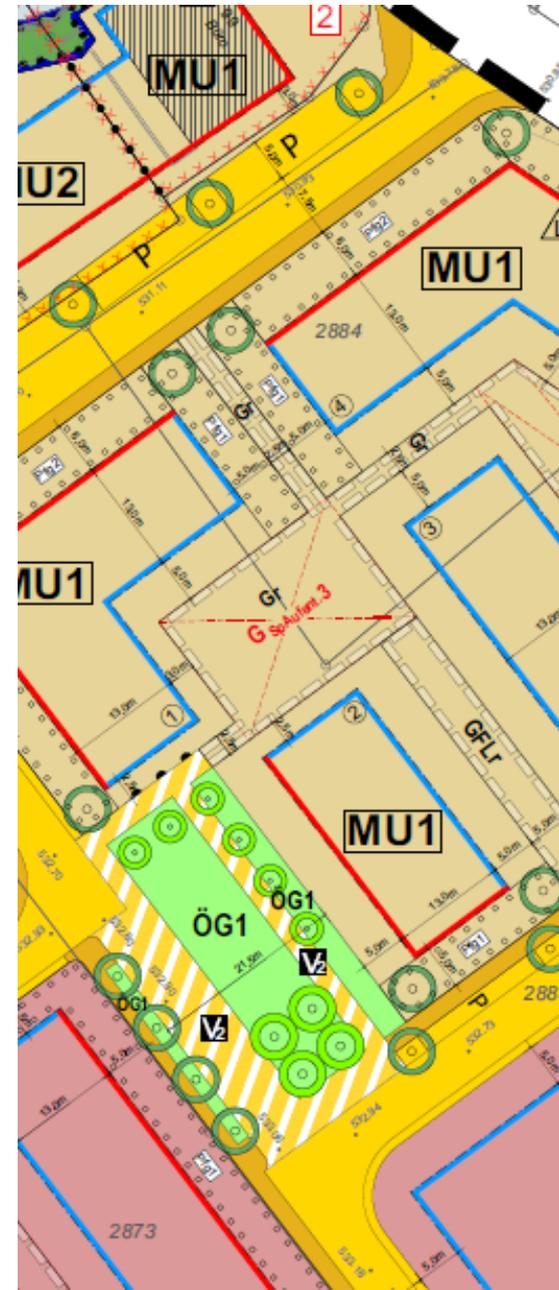
Identifikation

Nachbarschaft

Alltags-Qualität

Innovationskraft

Kostenvorteile



Baugemeinschaften

Vorteile des gemeinsamen Bauens

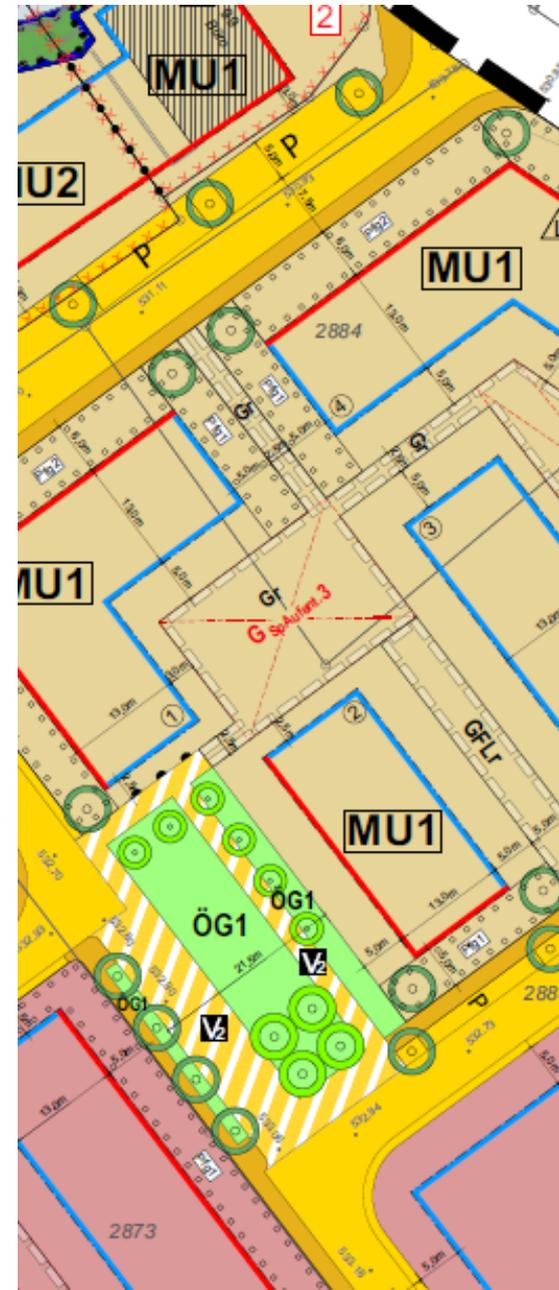
Identifikation

Stabiler Sozialraum

Kleinteilige Umsetzung sozialer Ziele
(bspw. Bezahlbares Wohnen, Sonderwohnen)

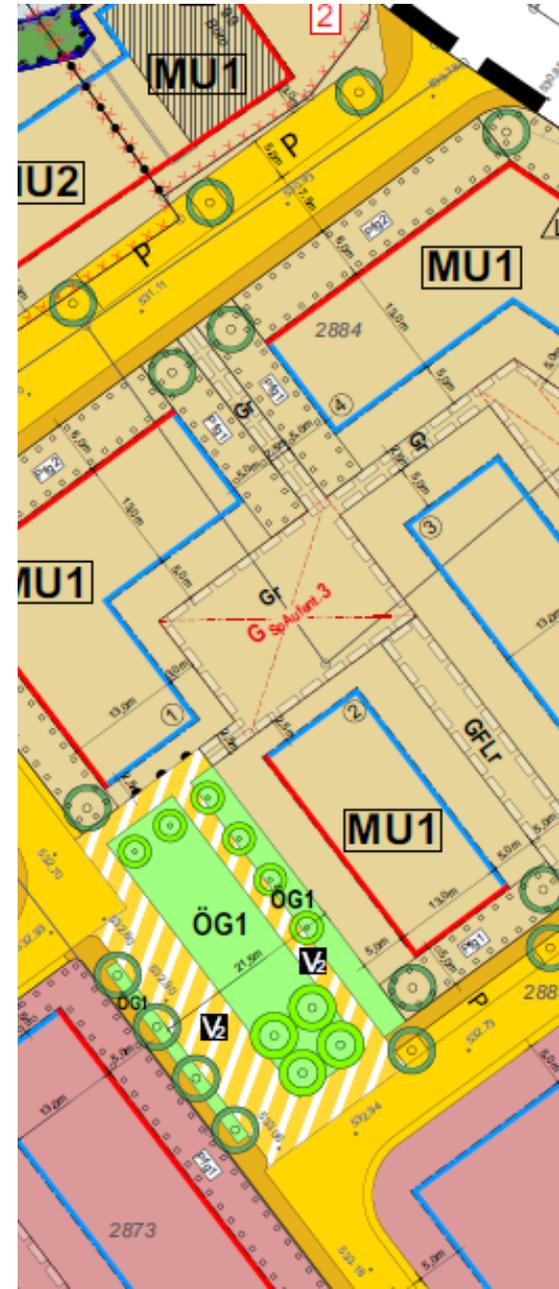
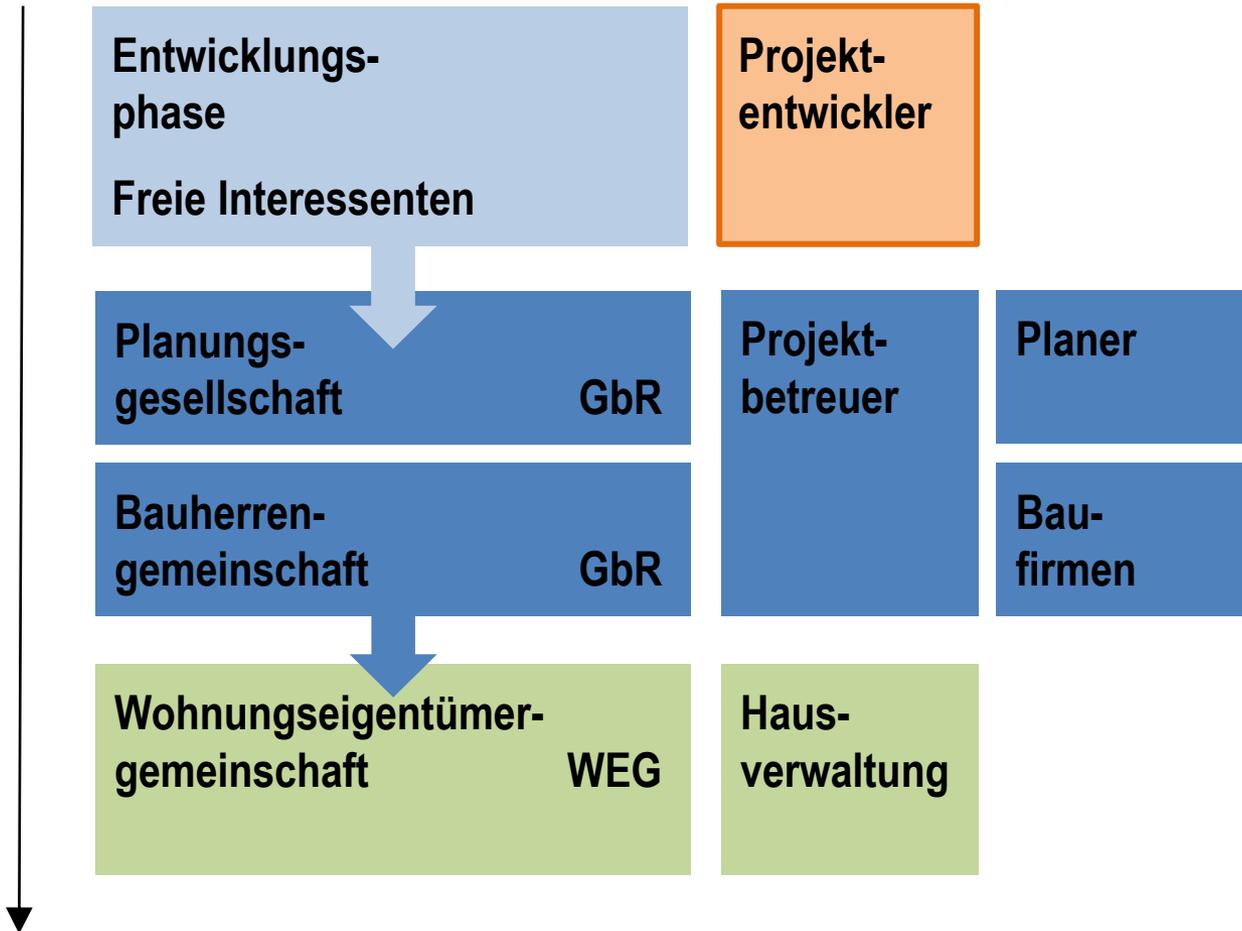
Mehrwerte fürs Quartier, kreative EG-Nutzung

Gestalterische Vielfalt



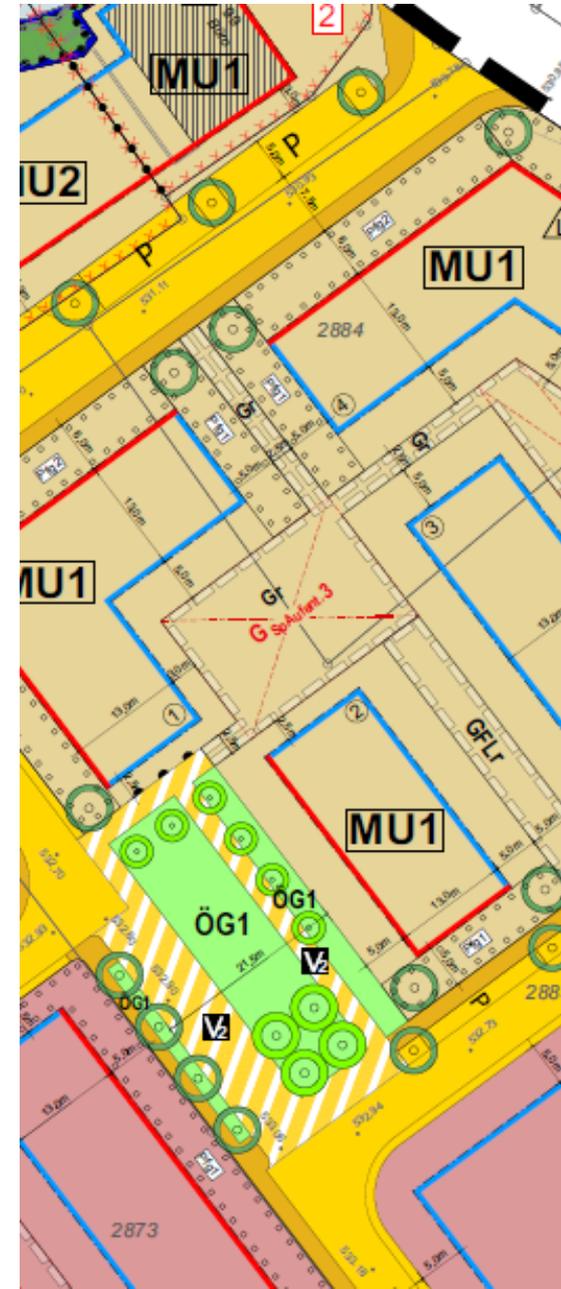
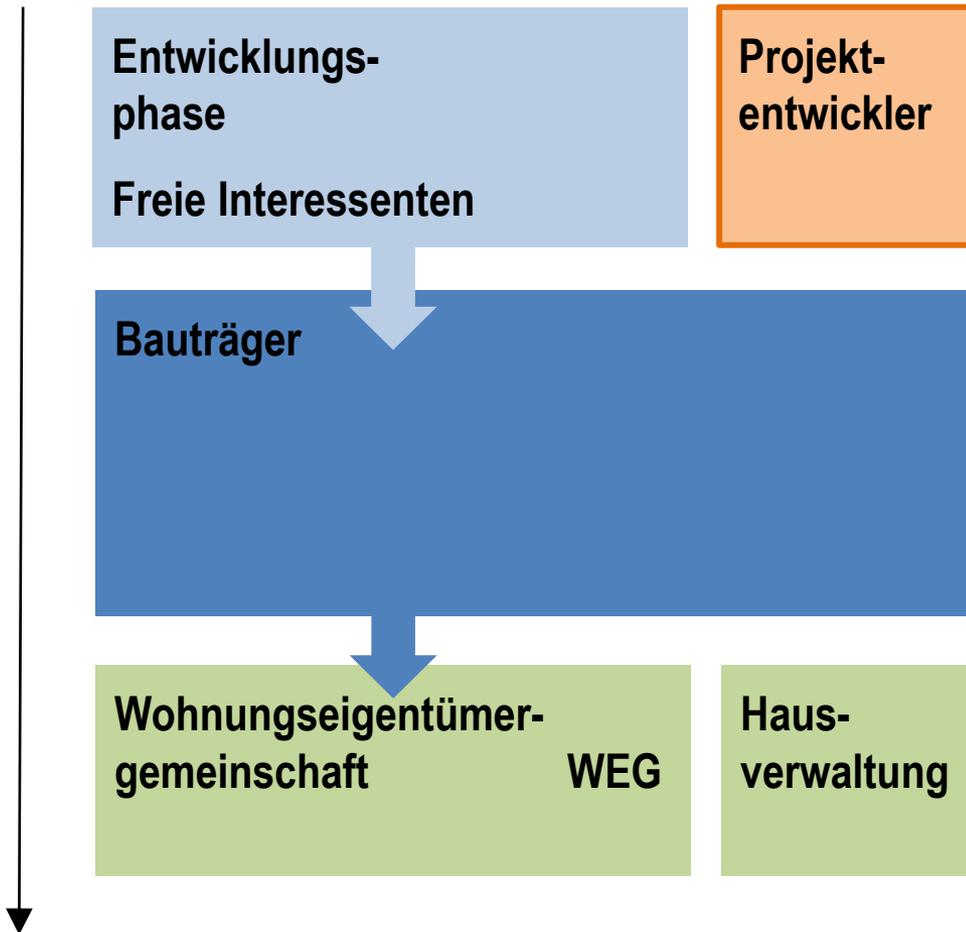
Baugemeinschaften

Der maßgeschneiderte Prozess



Baugemeinschaften

Der maßgeschneiderte Prozess





Mühlenviertel

Beispiel Tübingen



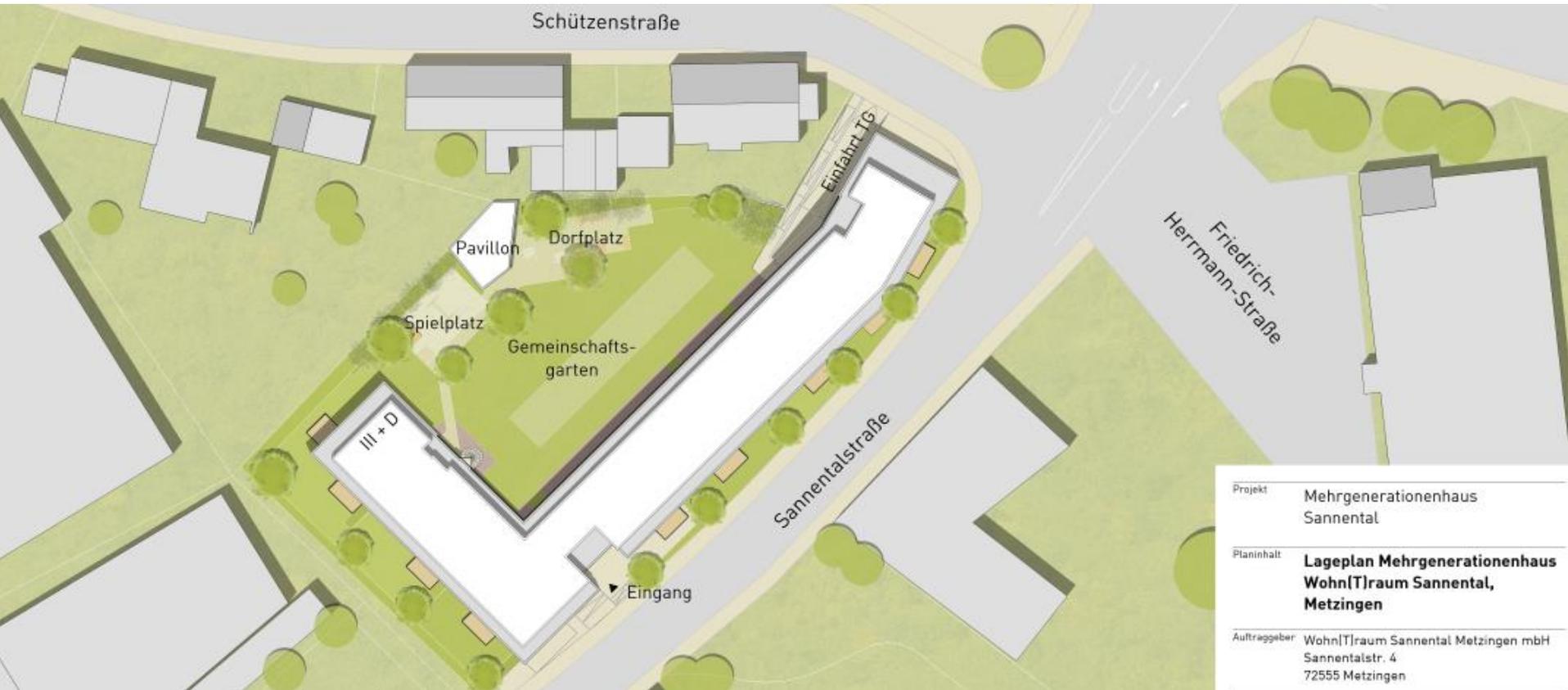
Mühlenviertel

Beispiel Tübingen



Alte Weberei

Beispiel Tübingen



„Wohn(t)raum Sannental“

Beispiel Metzingen



„Wohn(t)raum Sannental“

Beispiel Metzingen



„Wohn(t)raum Sannental“

Beispiel Metzingen



„Wohn(t)raum Sannental“

Beispiel Metzingen



„Wohn(t)raum Sannental“

Beispiel Metzingen



„Wohn(t)raum Sannental“

Beispiel Metzingen

„Wohn(t)raum Sannental“

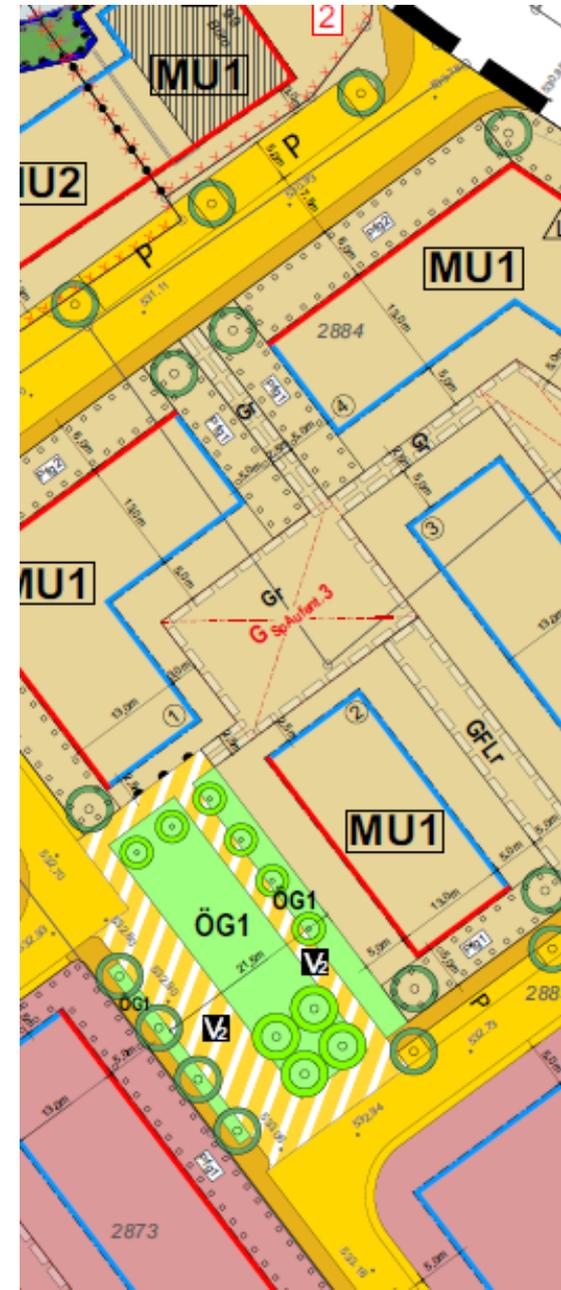
Beispiel Metzinger

Innovationen

- _ Gemeinschaftsraum
- _ Foyer
- _ Kleinkindbetreuung (TigeR)
- _ Wohnen für Menschen mit Assistenzbedarf
- _ PV-Anlage mit Sonderstromtarif
- _ Geothermie
- _ Unterflurmüllsystem
- _ E-Carsharing
- _ Kinderspiel-Bauwagen
- _ Wohn(t)raum e.V.
- _ Repaircafé
- _ Maiwanderung

....

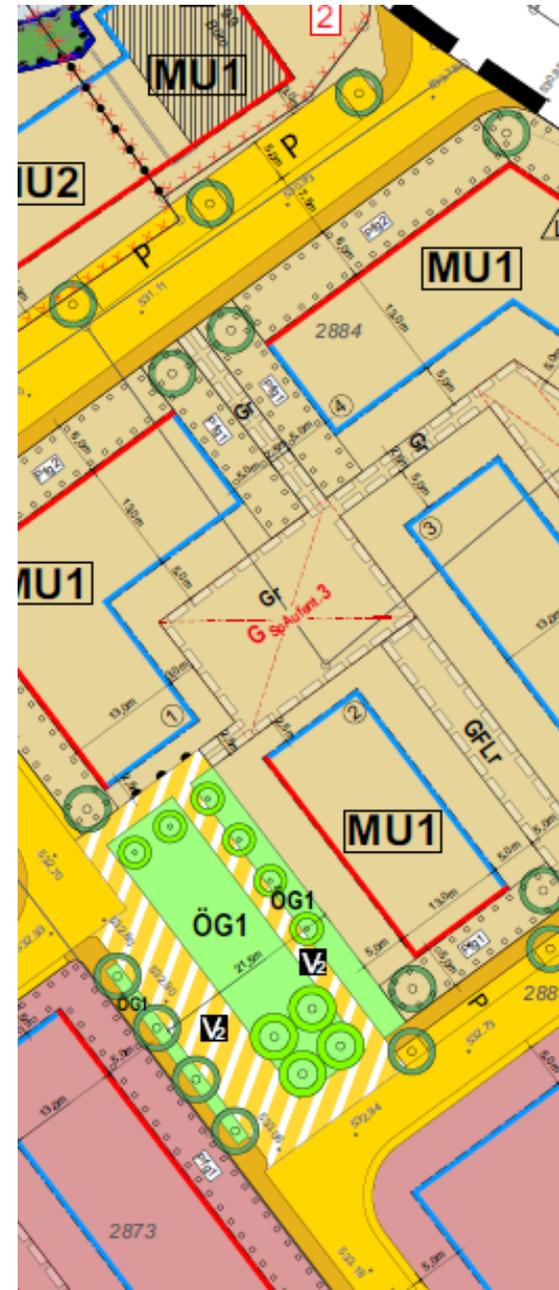
→ Eine gute Nachbarschaft!



LEITFADEN

Vorstellung:

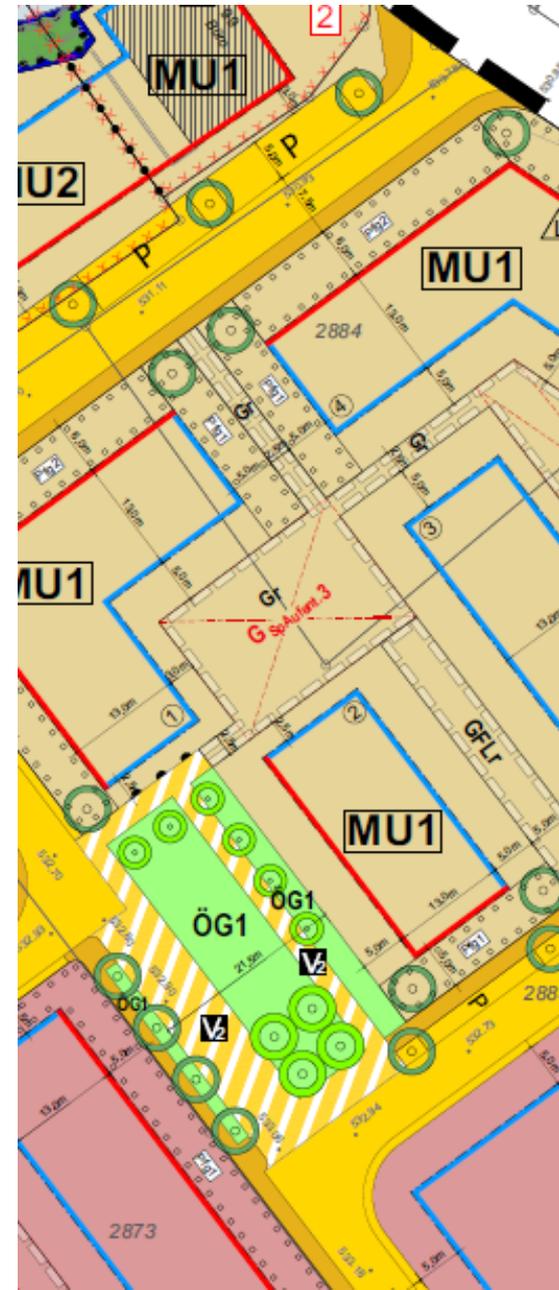
Leitfaden Konzeptvergabe Urteilen, Balingen



LEITFADEN

Ziele einer Konzeptvergabe

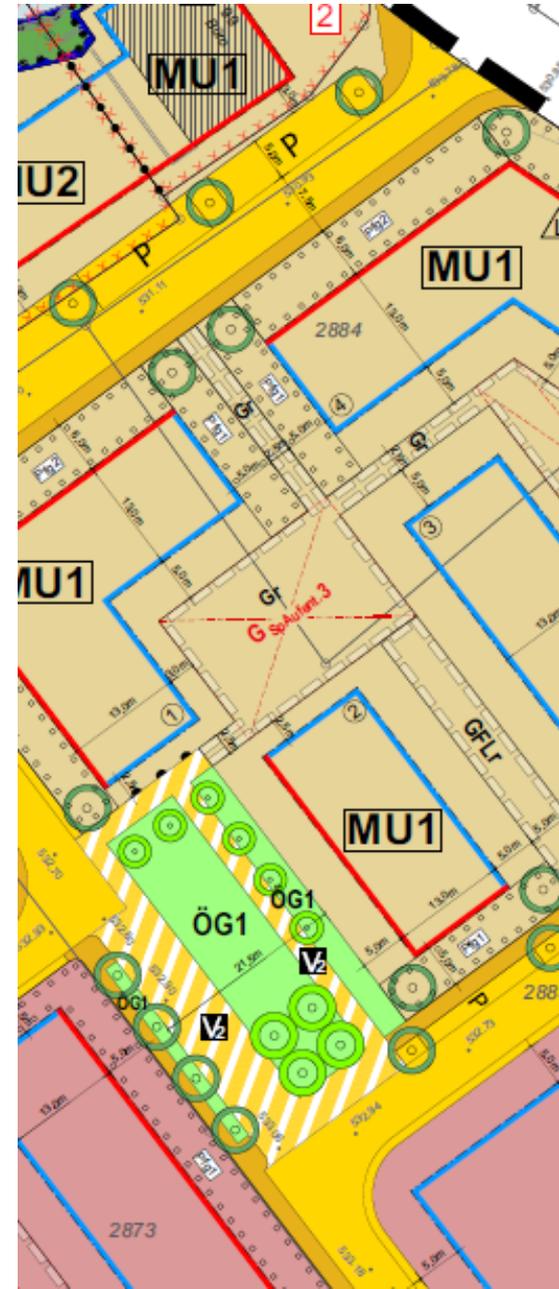
- _ Konkurrenz der (Planungs-)Konzepte
→ hohe Qualität
- _ offene, kleinteilige Vergabe
→ Mischung und Vielfalt
- _ Innovationskraft
- _ Nachbarschaft
→ stabiler Sozialraum



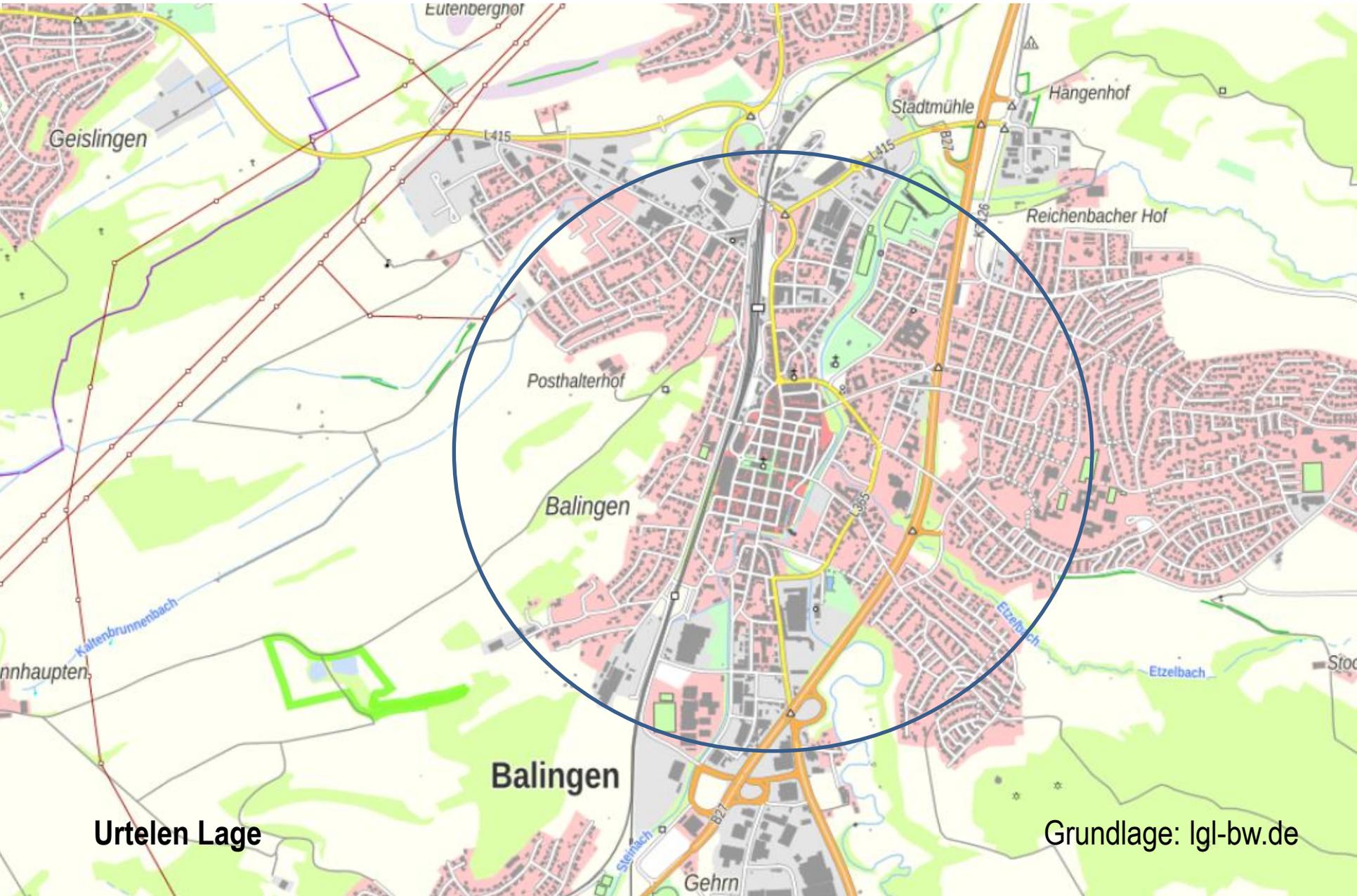
LEITFADEN

Wie entsteht Vielfalt?

- _ Kleinteilige Vergabe oder
- _ Investor organisiert Vielfalt



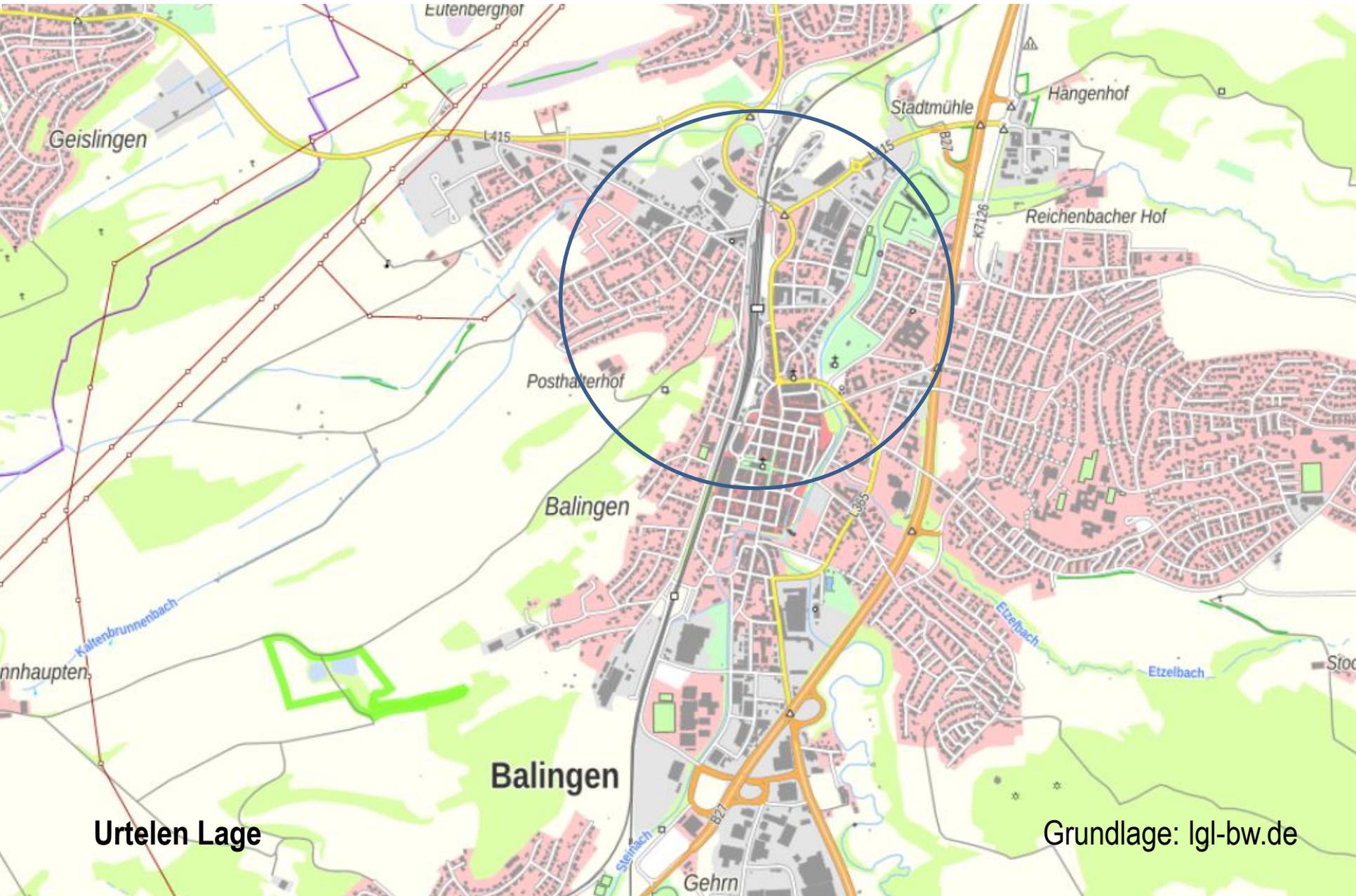
LEITFADEN



Urteilen Lage

Grundlage: Igl-bw.de

LEITFADEN



Urtelen Lage

Grundlage: Igl-bw.de

LEITFADEN

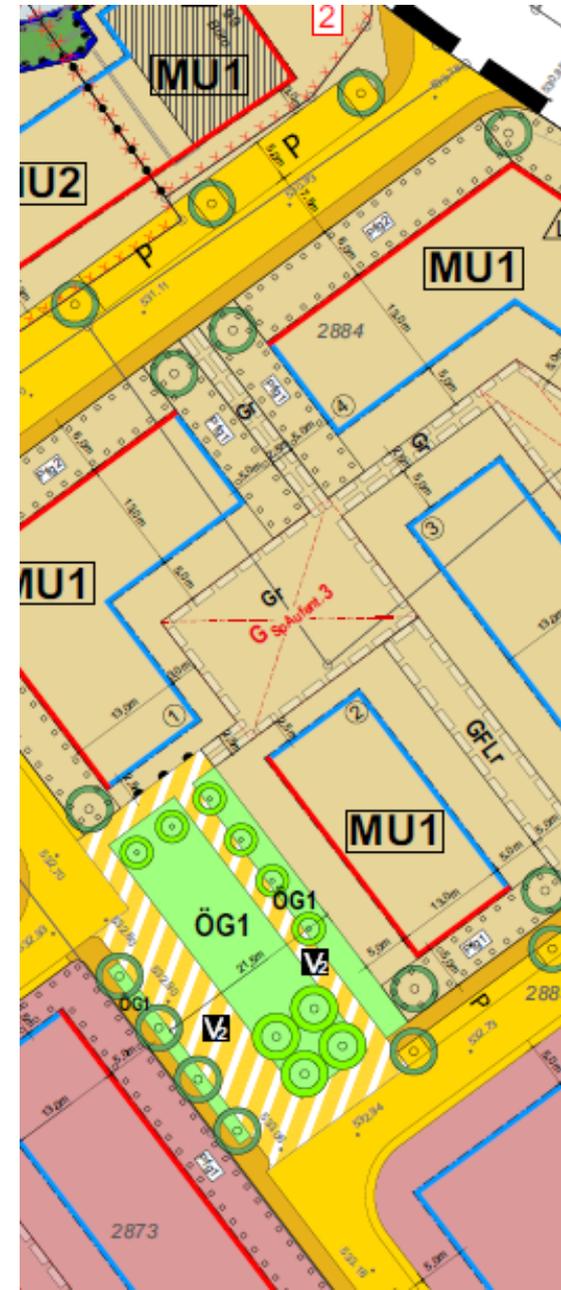


Urteilen Konzept

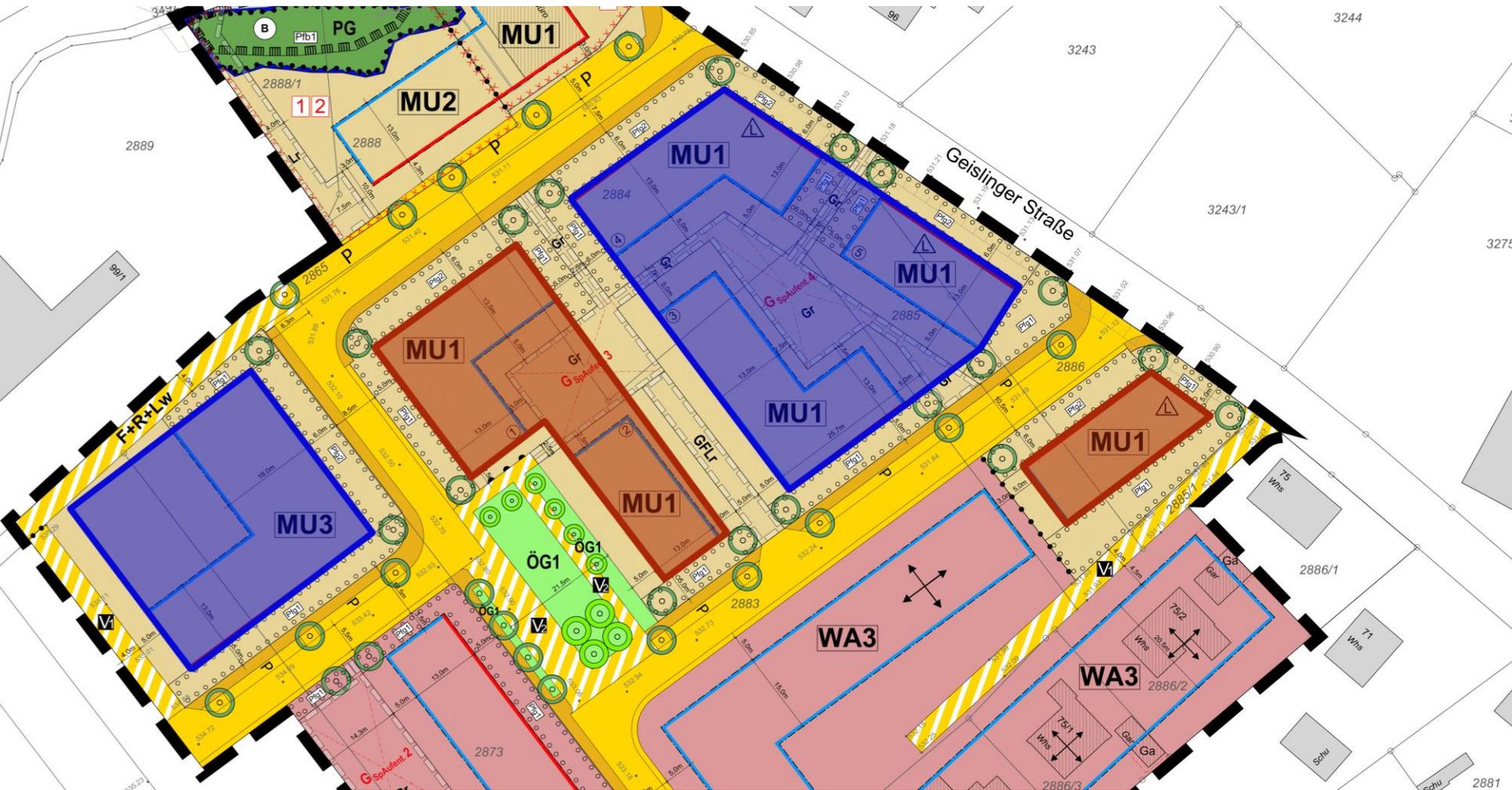
LEITFADEN

Rahmenbedingungen

- _ **Festpreis statt Höchstgebot**
- _ **differenzierte Bedingungen für Investoren und Baugemeinschaften**
→ **Tiefe der Abgabeleistungen**
- _ **Einphasige Vergabe**
→ **anschließende Optionsphase für Baugemeinschaften**
- _ **offene, niederschwellige Vergabe für Baugemeinschaften**



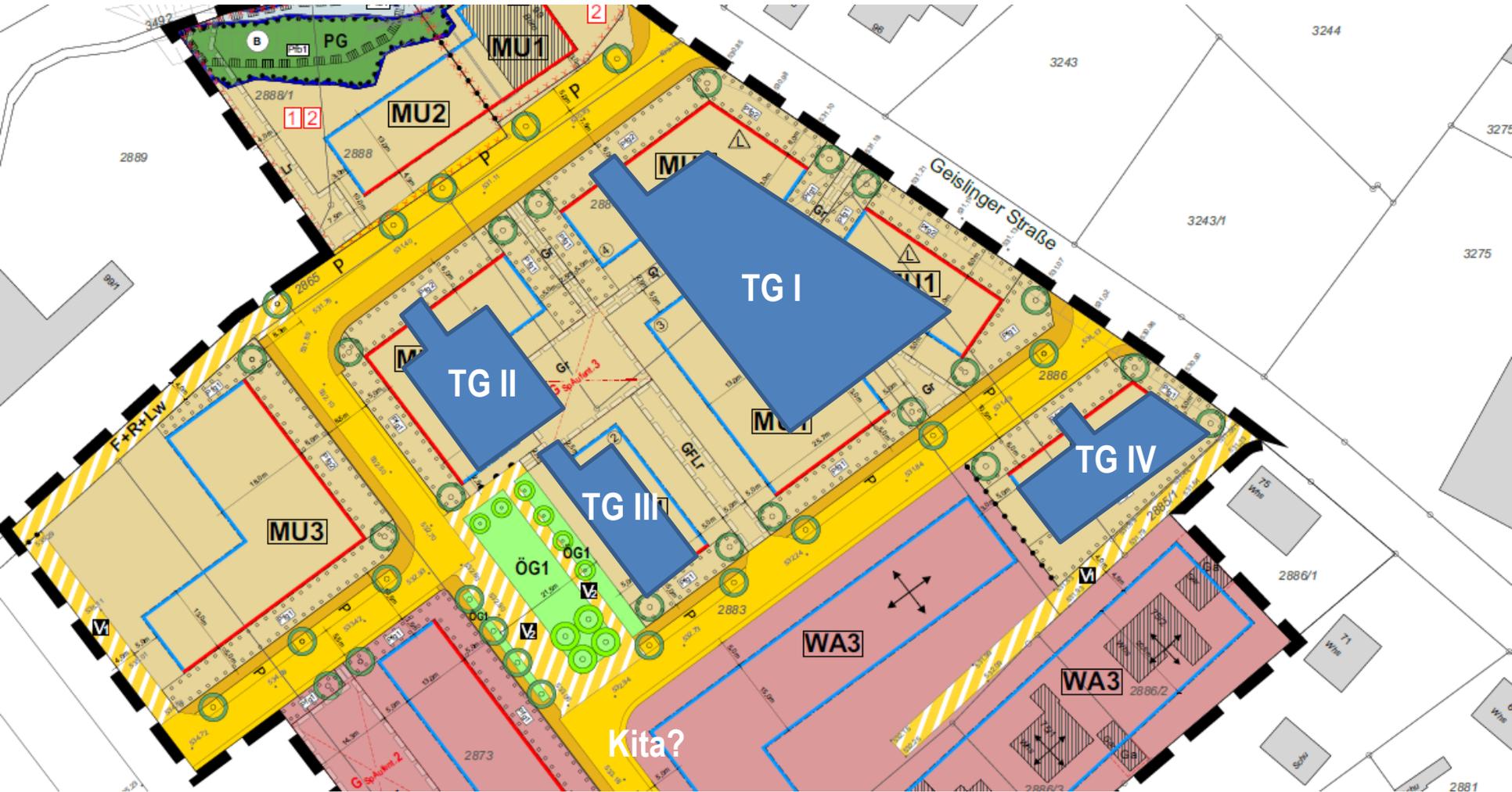
LEITFADEN



Felder der Konzeptvergabe

- Felder Baugemeinschaften
- Felder Investoren

LEITFADEN

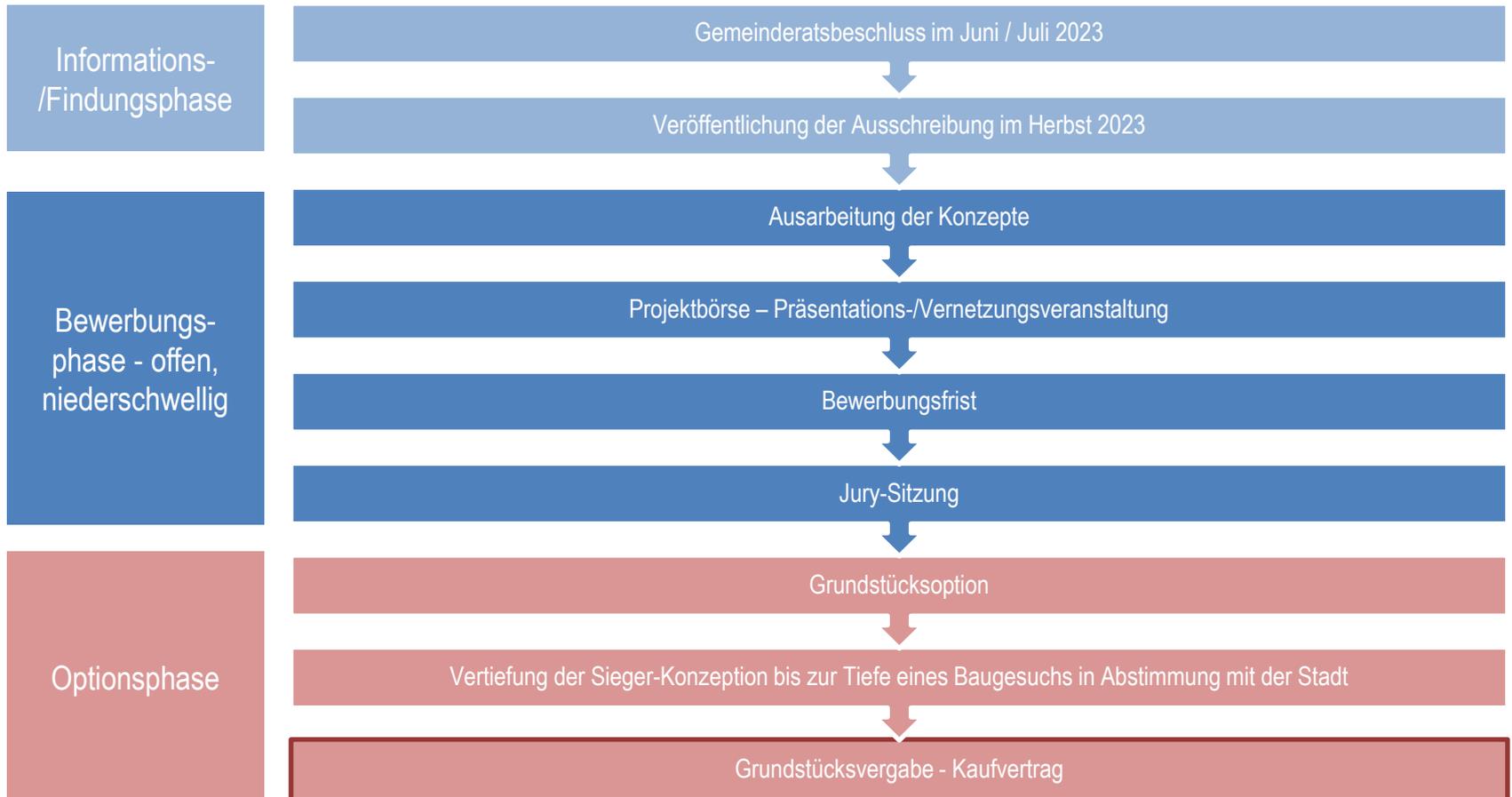


Urteilen Konzept

LEITFADEN

Verfahren

Baugemeinschaften



LEITFADEN

Verfahren

Investoren

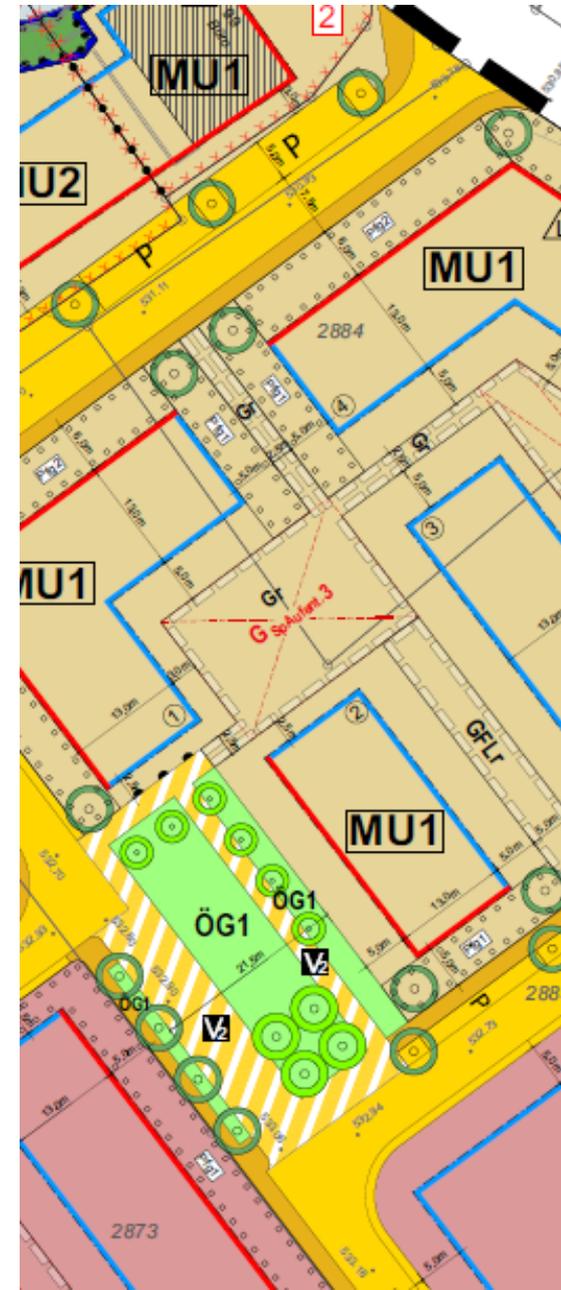


LEITFADEN

Kernpunkte der Konzeption

Möglichst großer
Anteil an
sozialkonformem
Wohnen

Nachhaltiges Bauen



LEITFADEN

Abgabeleistung

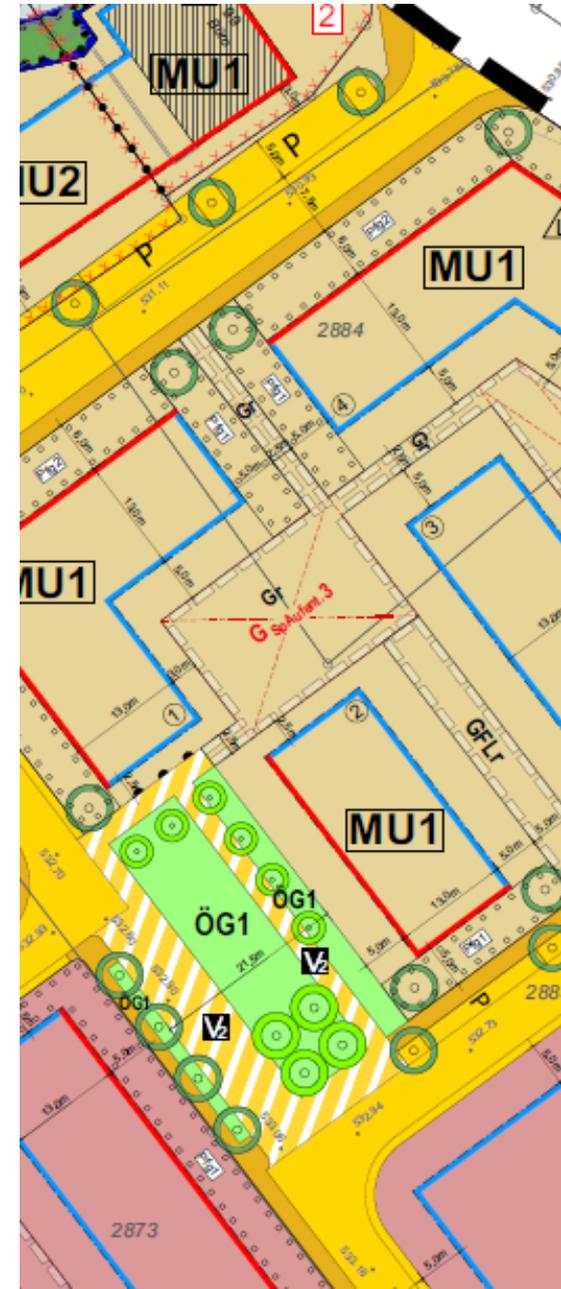
Baugemeinschaften

In der Bewerbungsphase abzugeben sind:

- _ **Beschreibung Projektinitiative / Konzept / Bauvorhaben**
- _ **Kurzzusammenfassung**
- _ **Auflistung Mitglieder der Projektinitiative**

In der Optionsphase fertigzustellen:

- _ **Vertiefung auf Baugesuchebene**



LEITFADEN

Abgabeleistung

Investoren

Zusätzlich in der Bewerbungsphase abzugeben sind:

- **Planunterlagen**

Lageplan mit Gebäude und Freiraumgestaltung in Maßstab 1:200, mit Angabe der wesentlichen Kennzahlen

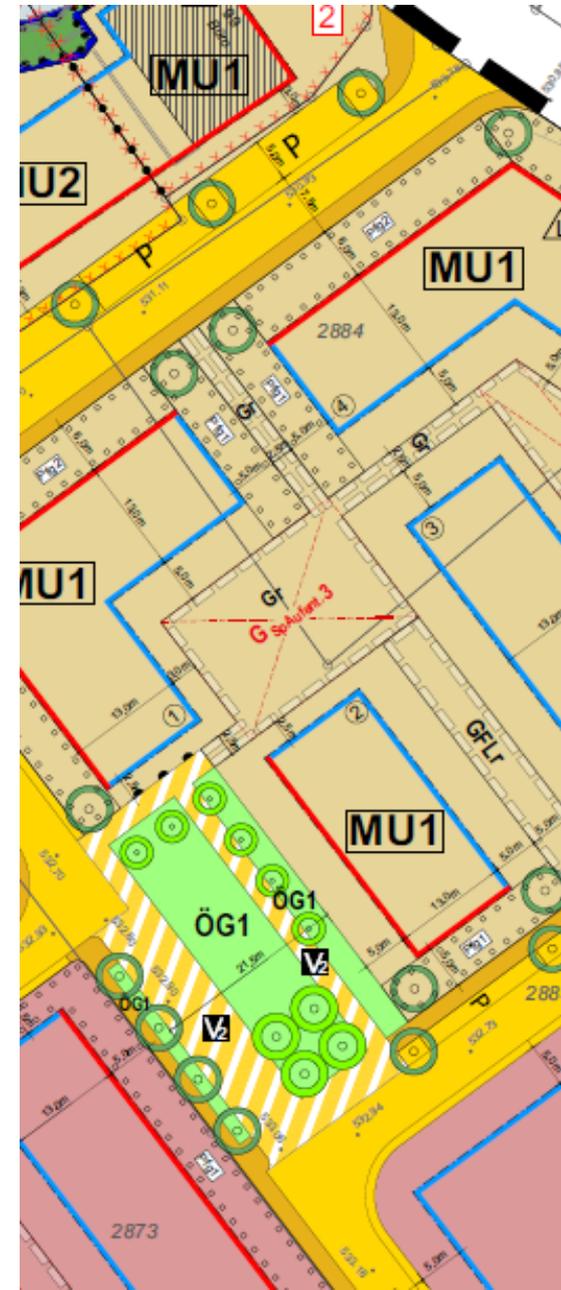
- **Schematischer skizzenhafter Grundriss**

des Untergeschosses, des Erdgeschosses und eines Regelgeschosses (M 1:200)

- **Schnitte** (M 1:200)

- **Vier Ansichten**

mit Darstellung der angrenzenden Bebauung (M 1:200)

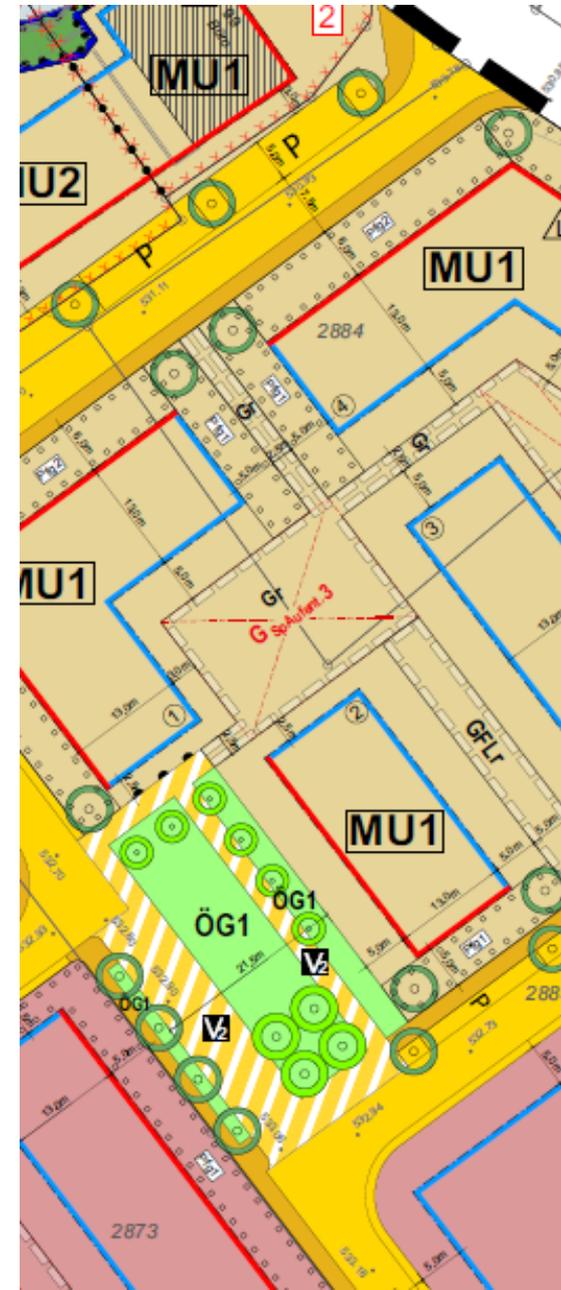


LEITFADEN

Jury - Auswahlgremium

- _ 3 externe Experten verschiedener Fachrichtungen
- _ 3 Verwaltungsmitglieder
- _ 1 Experte der Sozialwissenschaft

- _ Gemeinderat als Sachverständige
(Vertreter der Fraktionen)



LEITFADEN

Bewertungskriterien

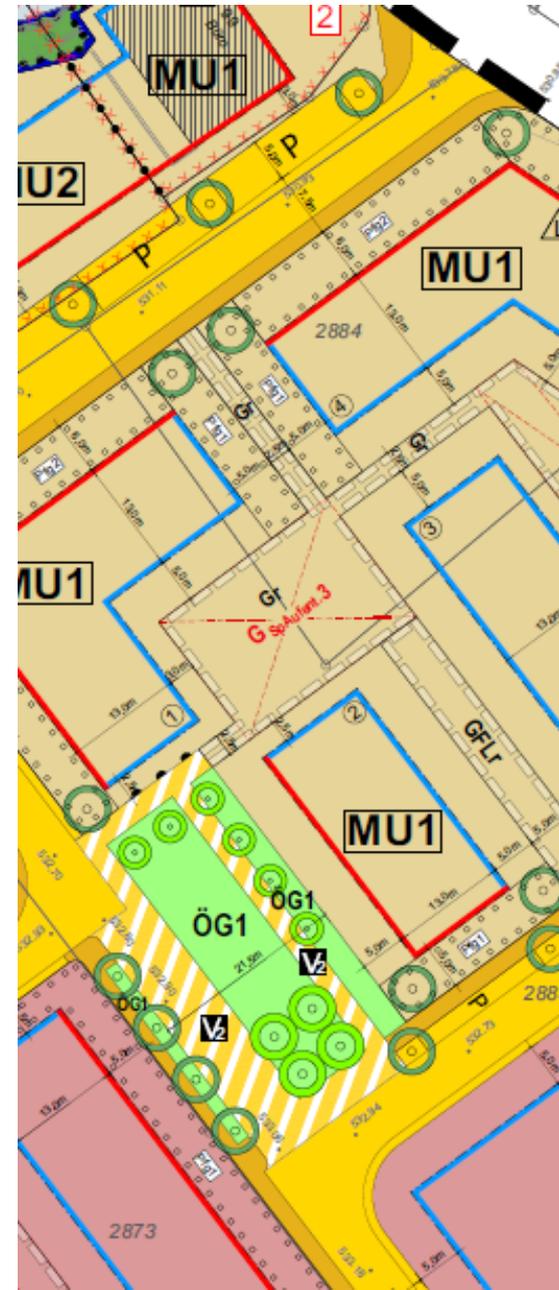
1 Was ist der **Mehrwert für die Nachbarschaft bzw. das Quartier** durch das Projekt?

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

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

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

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

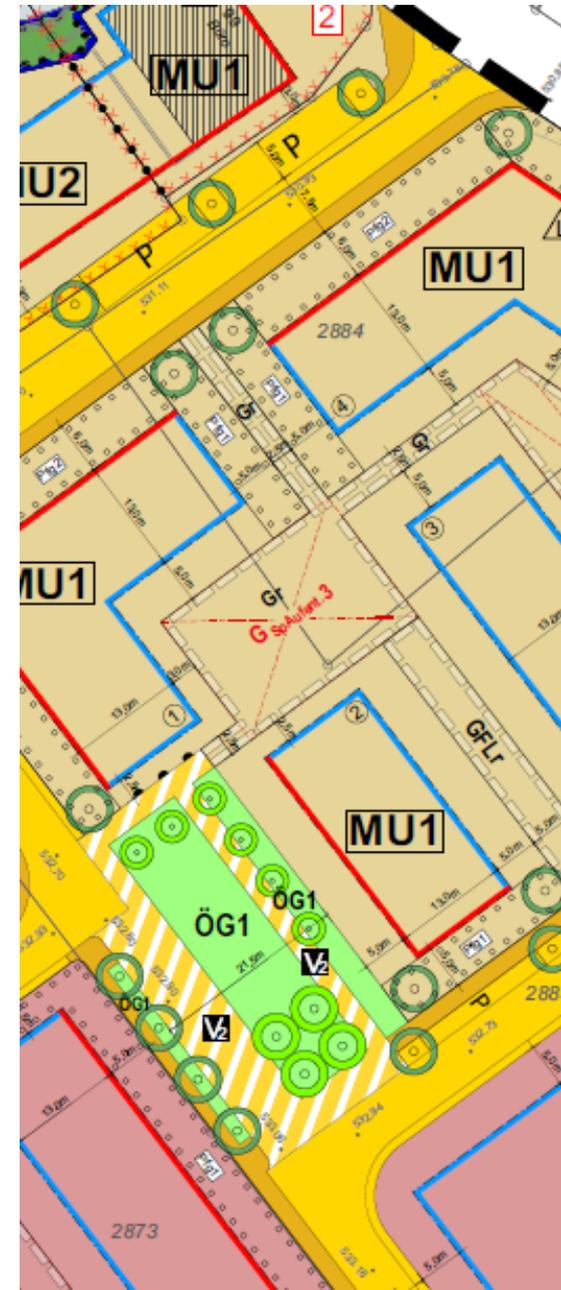


LEITFADEN

Bewertungskriterien

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

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

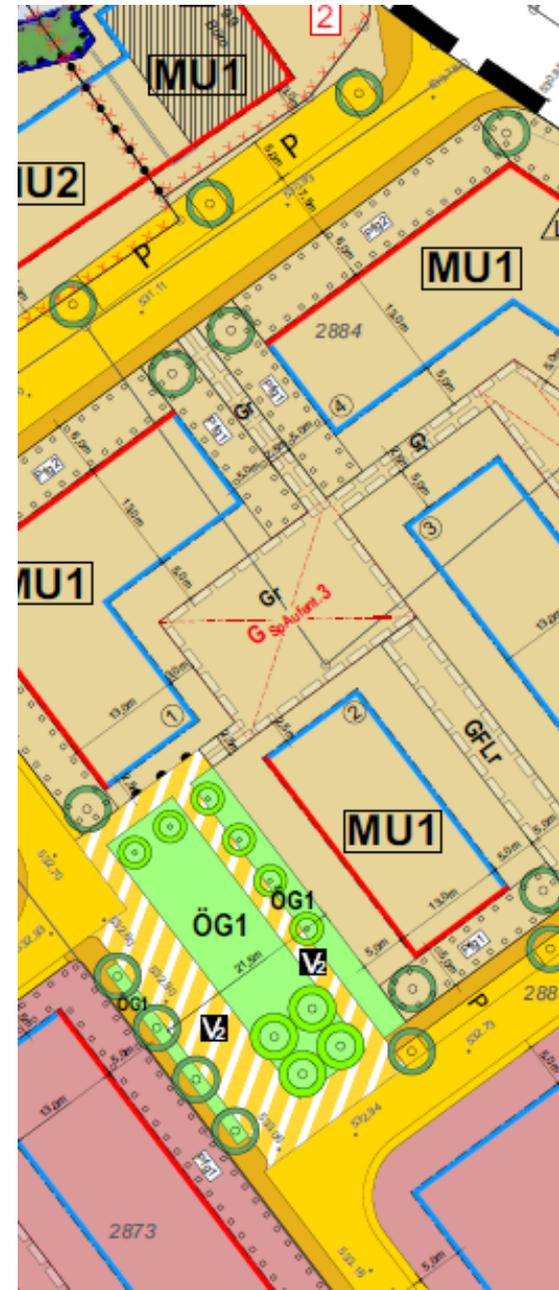


LEITFADEN

Bewertungskriterien

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

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



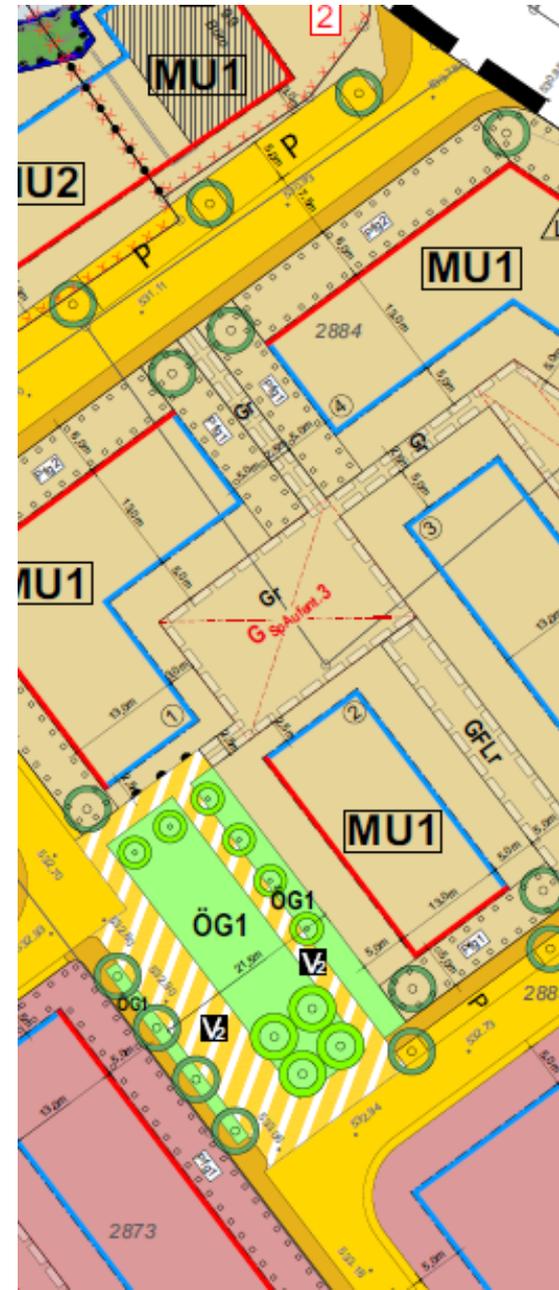
LEITFADEN

Bewertungskriterien

3 Wie wird die architektonische Qualität sichergestellt?

Für Baugemeinschaften:

- _ Bewerbungsphase: Darstellung der Architektur anhand von z.B. Beispielfotos, Referenzprojekten, einem Moodboard, Collagen oder andere Grafiken
- _ Optionsphase: eine Darstellung des Entwurfskonzeptes in Grundriss, Regelgeschoss, Untergeschoss sowie Ansichten
 - für Investoren Abgabeleistung in Bewerbungsphase

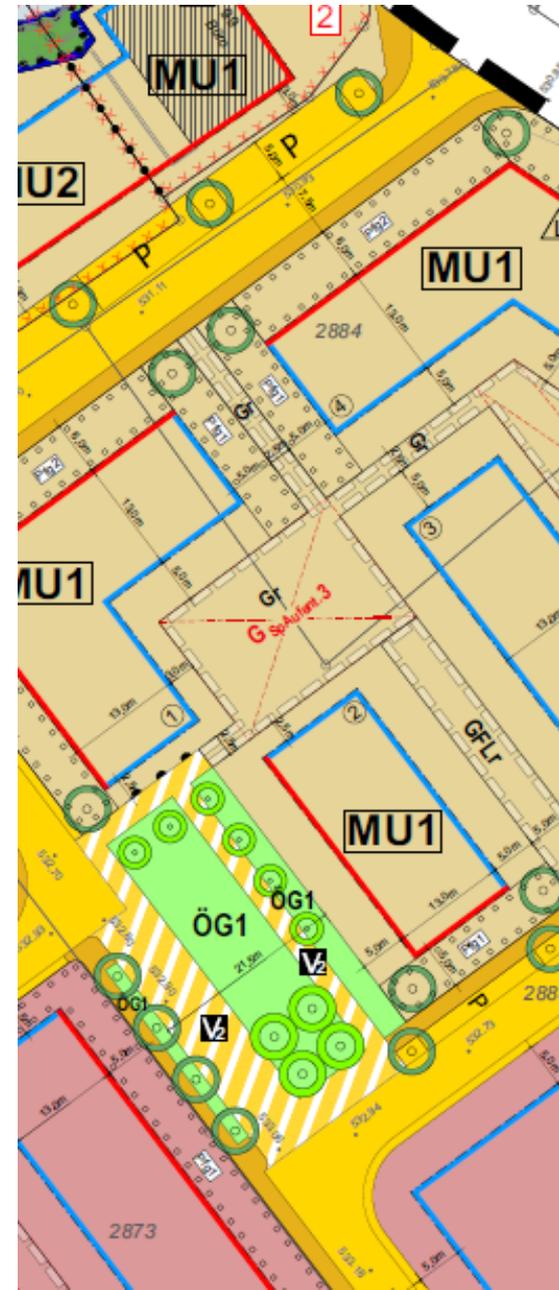


LEITFADEN

Bewertungskriterien

4 Wie ist das Projekt hinsichtlich der Umsetzungssicherheit aufgestellt?

- _ Referenzen ähnlicher Projekte und Erfahrung der Teilnehmenden
- _ Benennung der*des mitwirkenden Architekten*in
- _ Finanzielle Leistungsfähigkeit
- _ Konkretisierungsgrad der Projektgruppe
- _ Angaben zum Rahmenterminplan

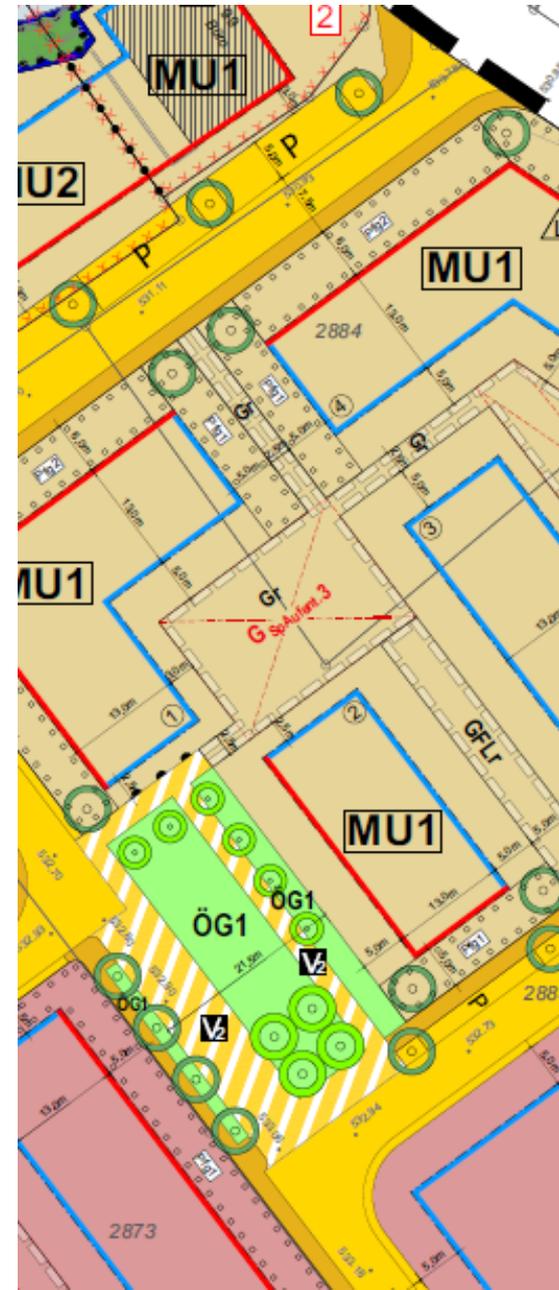


LEITFADEN

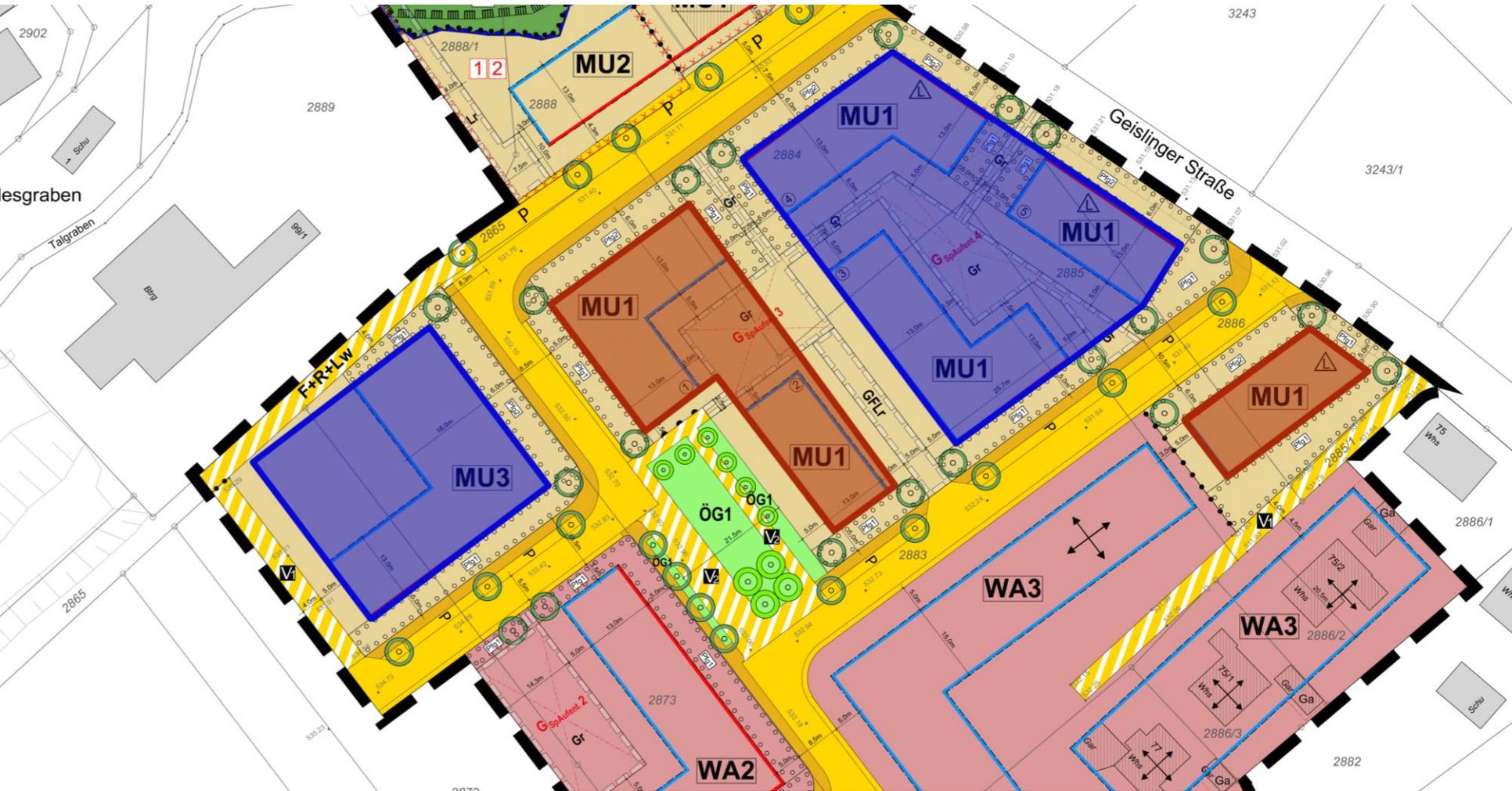
Bewertungskriterien

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

- _ Nachvollziehbarkeit der Angaben
- _ Widerspruchsfreiheit
- _ Verbindlichkeit der Angaben



LEITFADEN



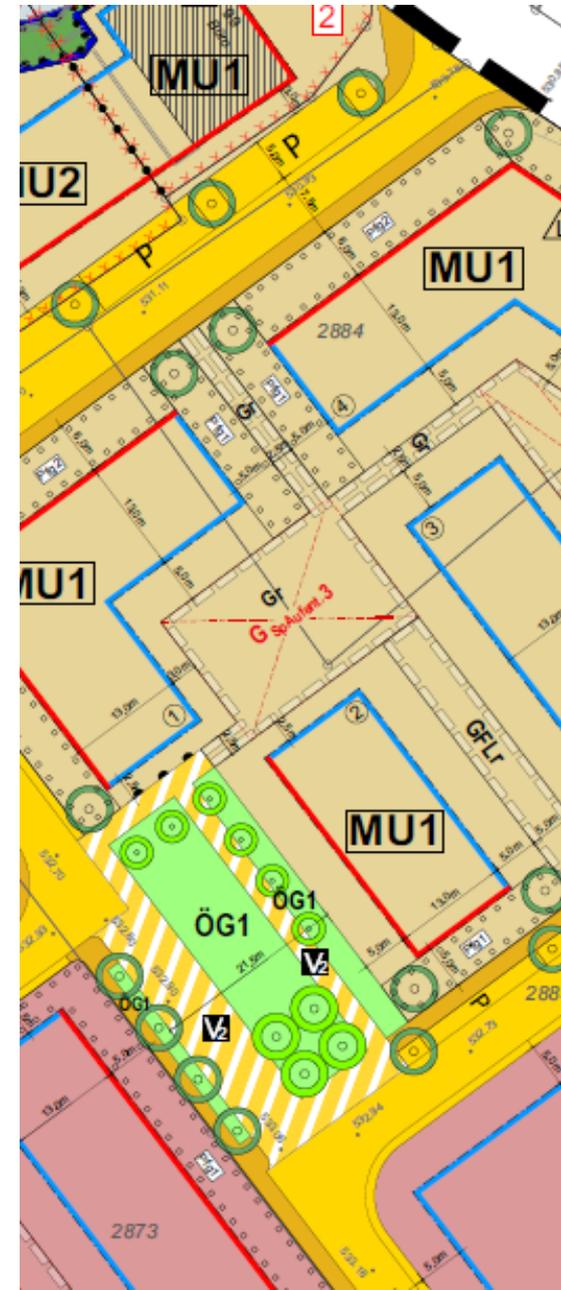
Felder für eine Konzeptvergabe

- Felder Baugemeinschaften
- Felder Investoren

Nächste Schritte

Stadt Balingen

- | | |
|--|------------------|
| 1. Grundsatzbeschluss des Gemeinderats | Juni / Juli 2023 |
| 2. Veröffentlichung der Ausschreibung | Sept / Okt 2023 |



Nächste Schritte

Interessenten

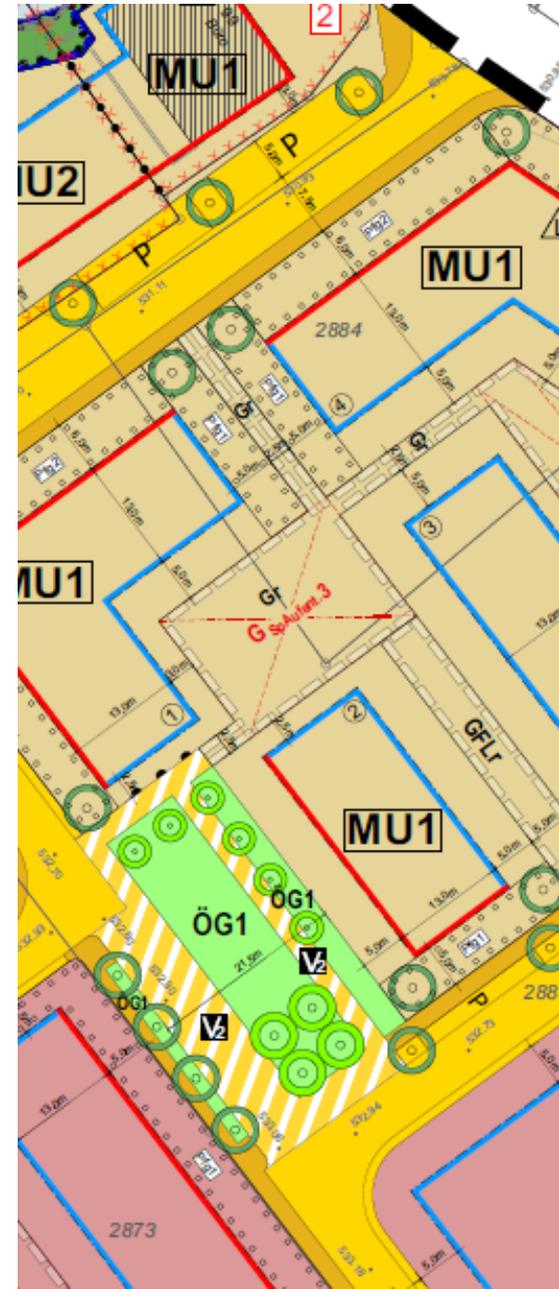
1. Vernetzung mit anderen Interessenten

- _ hier und heute
- _ danach in Eigeninitiative
- _ ggf. Vermittlung durch Stadt Balingen / citiplan

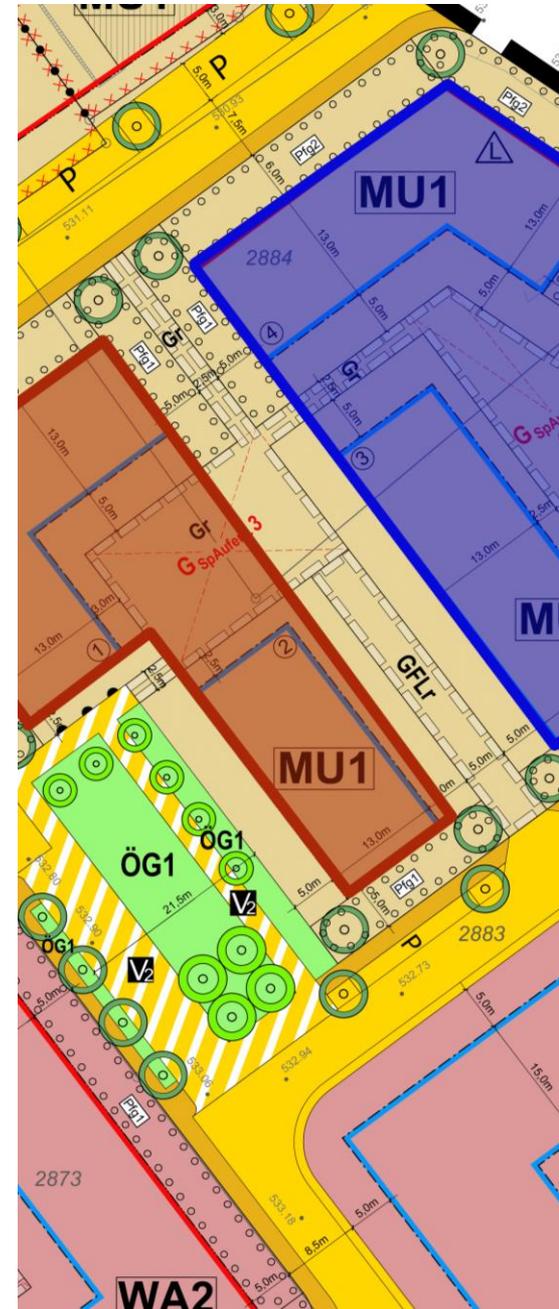
2. Austausch mit Architekt*innen und Projektsteuer*innen

3. Ausarbeitung der Konzepte / Bewerbungsunterlagen

4. Teilnahme an der Projektbörse



Q & A



Ansprechpartner

Stadt Balingen
Michael Wagner

Kontaktaufnahme über
Franziska Fischer
franziska.fischer@balingen.de

