

Konzeptvergabe „Strasser-Areal“, Balingen – Kurzbeschreibung

Die Stadt Balingen beabsichtigt den Verkauf des östlich der Kernstadt am Eyachufer gelegenen Grundstücks Strasserareal. Auf dem Grundstück soll entsprechend der städtebaulichen Festlegung ein I-förmiger Gebäudekomplex mit Mischnutzung (Wohnen in den Obergeschossen) realisiert werden.

Zu diesem Zweck wird eine Konzeptvergabe durchgeführt. Neben dem architektonischen Konzept gilt es insbesondere ein nachhaltiges und für die Stadt sinnvolles Nutzungskonzept zu entwickeln. Das Gesamtkonzept entscheidet über den Zuschlag, der Preis wird auf Basis des Bodenrichtwertes im Vorfeld für alle Bieter festgelegt.

Bei der Erstellung der Auslobung wird der Gemeinderat bereits im Vorfeld einbezogen.

Das Verfahren teilt sich in eine Bewerbungsphase und eine Bearbeitungsphase. Obwohl es sich nicht um ein Verfahren gemäß VgV und RPW handelt, ist es im Ablauf und den Fristen daran angelehnt.

In der Bewerbungsphase können sich Investoren zusammen mit Architekten (Nachweis Kammereintrag) zur Teilnahme am Verfahren bewerben. Kriterien für diese Bewerbung sind der Nachweis von Projekten ähnlicher Art und Größenordnung von Architekt und Investor und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Investors anhand von aktuellen Jahresumsätzen. Die Bewerbungen werden durch die Vorprüfung ausschließlich nach quantitativen Kriterien geprüft.

In der Bearbeitungsphase erarbeiten die Architekten zusammen mit dem Investor ein Konzept, das nach der Vorprüfung am Ende durch ein Bewertungsgremium qualitativ beurteilt wird. Kriterien hierzu sind insbesondere: Qualität der Architektur und der Fassaden, Qualität der Freiräume, Nutzungskonzept und Nachhaltigkeit. Nach einer offenen und vertraulichen Diskussion wird das Bewertungsgremium ähnlich wie in einem Wettbewerb eine Empfehlung zur Vergabe aussprechen. Der Gemeinderat wird darüber im Nachgang entscheiden.

Das Bewertungsgremium setzt sich zusammensetzen aus Vertretern aus dem Gemeinderat, Vertretern der Verwaltung und externen Fachleute (Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten).

Ende 2024 soll das Verfahren abgeschlossen sein.

Wir laden nun alle interessierten Investoren und Architekten auf sich bis zum 13.05.2024 zu bewerben, die Unterlagen (Vorabzug des Auslobungstextes und Bewertungsmatrix) stehen HIER zum download bereit. Der finale Auslobungstext wird samt den Anlagen nach der Bewerbungsphase an die dann ausgewählten Teilnehmer versandt.