



Gemeinde Binzen

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte

Baufenster 11, 12 und 15



Wettbewerbsentwurf Severin Rheinflügel, Düsseldorf



Gemeinde Binzen

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12 und 15

- Entwicklungsziele
- Konzeptvergabe im Anker-/Anliegerverfahren
- Anlieger-Projekte
- Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15
- Ankerkonzeption



Wettbewerbsentwurf Severin Rheinflügel, Düsseldorf

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Entwicklungsziele

Der „Kandergrund“ soll als ein kleinteiliger, lebendiger und gemischt genutzter Ortsteil von Binzen entwickelt werden. Daher werden folgende Rahmenbedingungen definiert:

- verschiedene Wohntypologien sind realisierbar (unterschiedliche Formen von Geschosswohnungsbau, schmale Stadthäuser)
- unterschiedliche Akteure bauen die Projekte eines Hofes (Bauträger, Genossenschaften, Baugemeinschaften, private Einzelbauherren)
- gemeinschaftliche Innenhöfe mit hoher Nutzungsqualität sollen entstehen
- Etablierung von Nutzerbeteiligung im Planungsprozess



Wettbewerbsentwurf Severin Rheinflügel, Düsseldorf

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Konzeptvergabe im Anker-/Anliegerverfahren

Grundstücksvergabe nach Projektkonzept

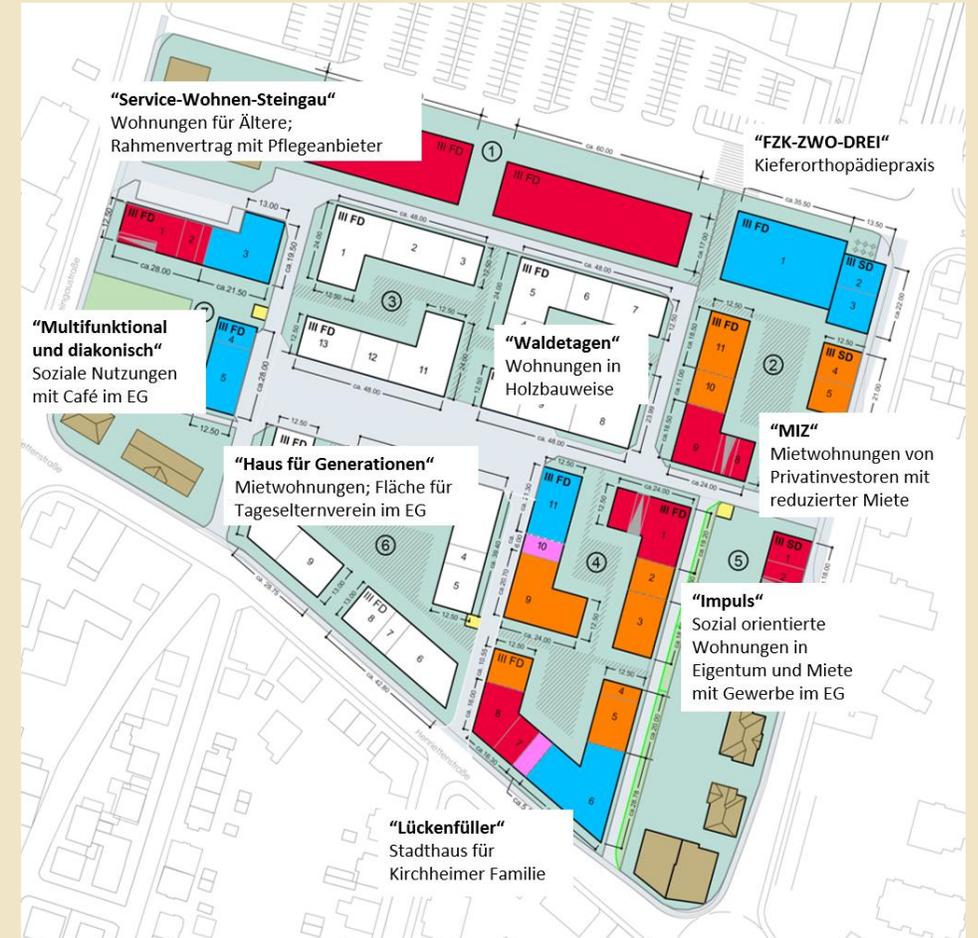
Akteure bewerben sich mit einer inhaltlichen Projektkonzeption um Grundstücke. Eine konkrete Architekturplanung ist nicht gefordert, Skizzen können die Konzeption ergänzen.

→ „Wettbewerb der Ideen“

Ein von der Politik legitimierter Bewertungsausschuss bewertet die eingegangenen Bewerbungen individuell und vergleichend. Der Gemeinderat beschließt über die Vergabe.

Eine Reservierungszusage wird erteilt.

Der Grundstückskauf erfolgt erst nach Ende der Projektentwicklung, in der Regel nach Einreichen des Bauantrags.



Vergabeplan mit Beispielprojekten 2. BA Steingauquartier, Kirchheim u. Teck

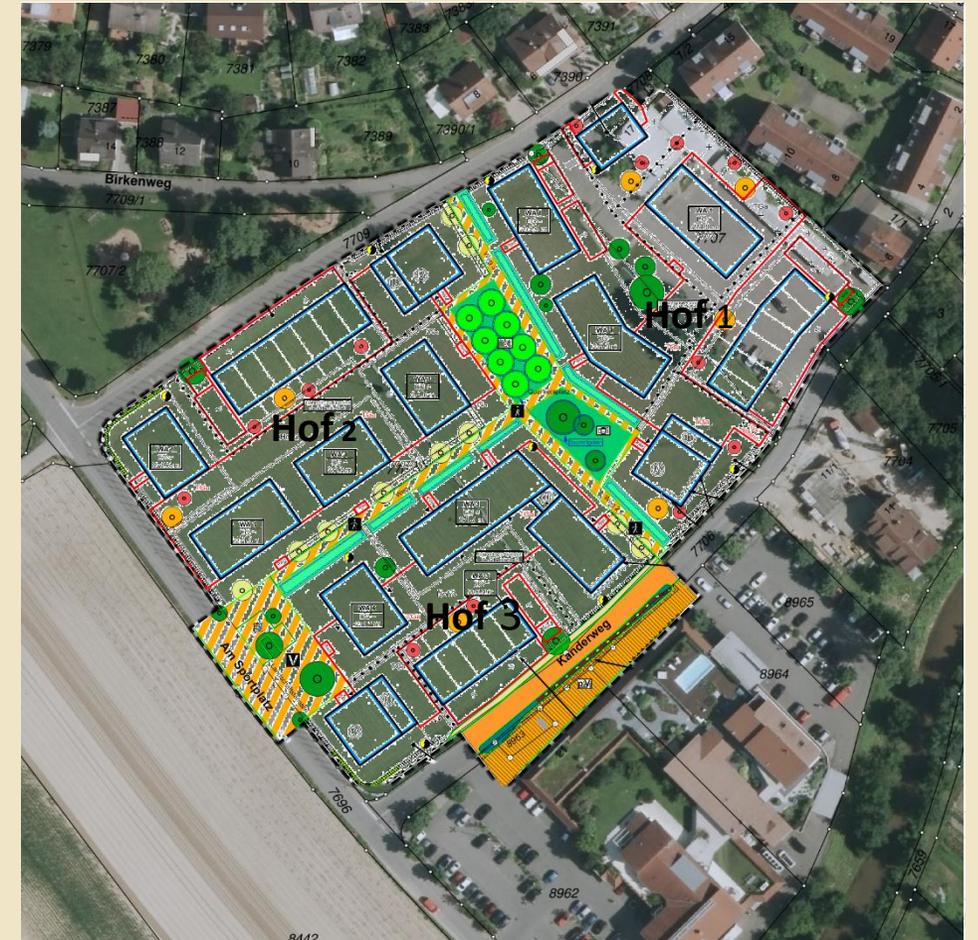
Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Konzeptvergabe im Anker-/Anliegerverfahren

Zweistufiges Anker-/Anliegerverfahren

Kleinteilige Entwicklungen bedeuten, dass innerhalb eines Hofes verschiedene Aufgaben mit den Nachbarprojekten gemeinsam abgestimmt und durchgeführt werden müssen:

- das Ankerprojekt übernimmt die Querschnittsaufgaben, es erhält daher zu einem früheren Zeitpunkt die Reservierungszusage, um die entsprechenden Aufgaben vorbereiten zu können
- mit Kenntnis der inzwischen erarbeiteten, hof-spezifischen Ankerkonzeption bewerben sich die Anliegerprojekte
- Anlieger- und Ankerprojekte schreiben gemeinsam die Ankerkonzeption als Grundlage der Grundstückskäufe fort



Im Kandergrund

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Anlieger-Projekte

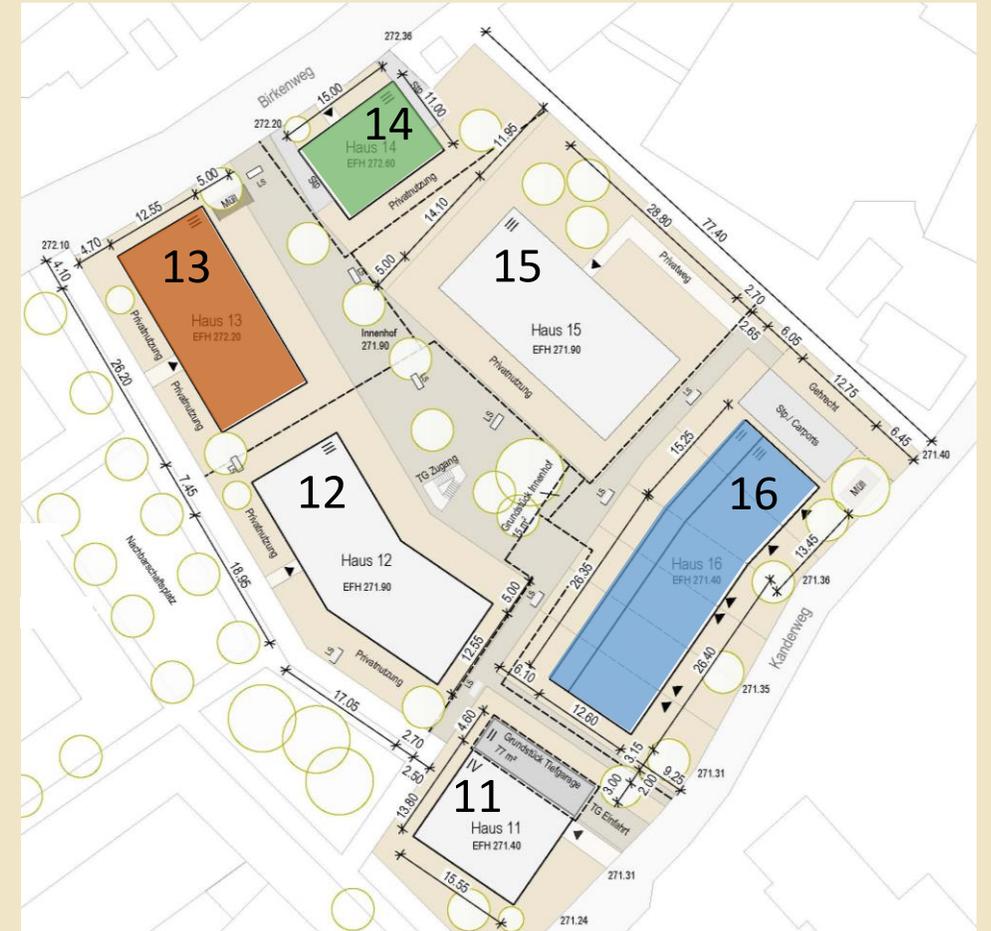
Aktuell sind nach Entscheidung des Gemeinderats mit folgenden Projekten Reservierungsvereinbarungen abgeschlossen:

Haus der Senioren

Bauträger, rollstuhlgerechte 1- und 2-Zimmer-Wohnungen für Senioren, Laubengänge als Kommunikationszonen und Gemeinschaftsterrassen, Holzfassade und bodengebundene Begrünung der Laubengänge

Baugruppe Kandergrund 14

Baugemeinschaft, altersgerecht zugängliche Wohnungen, teilweise Eigennutzung, Holz- oder Holz-Hybrid-Bauweise von regionalem Anbieter



Lageplan, Auszug aus der Ankerkonzeption

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Anlieger-Projekte

„Holzhaus“

Bauträger, Vollholzbauweise, Senior:innen-WG auf 300 m² mit 1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit Gemeinschaftsraum und Apartment für Pflegekraft oder Gäste, familientaugliche Wohnungen

Für die Baufenster 11, 12 und 15 werden im laufenden Verfahren Bewerber gesucht.



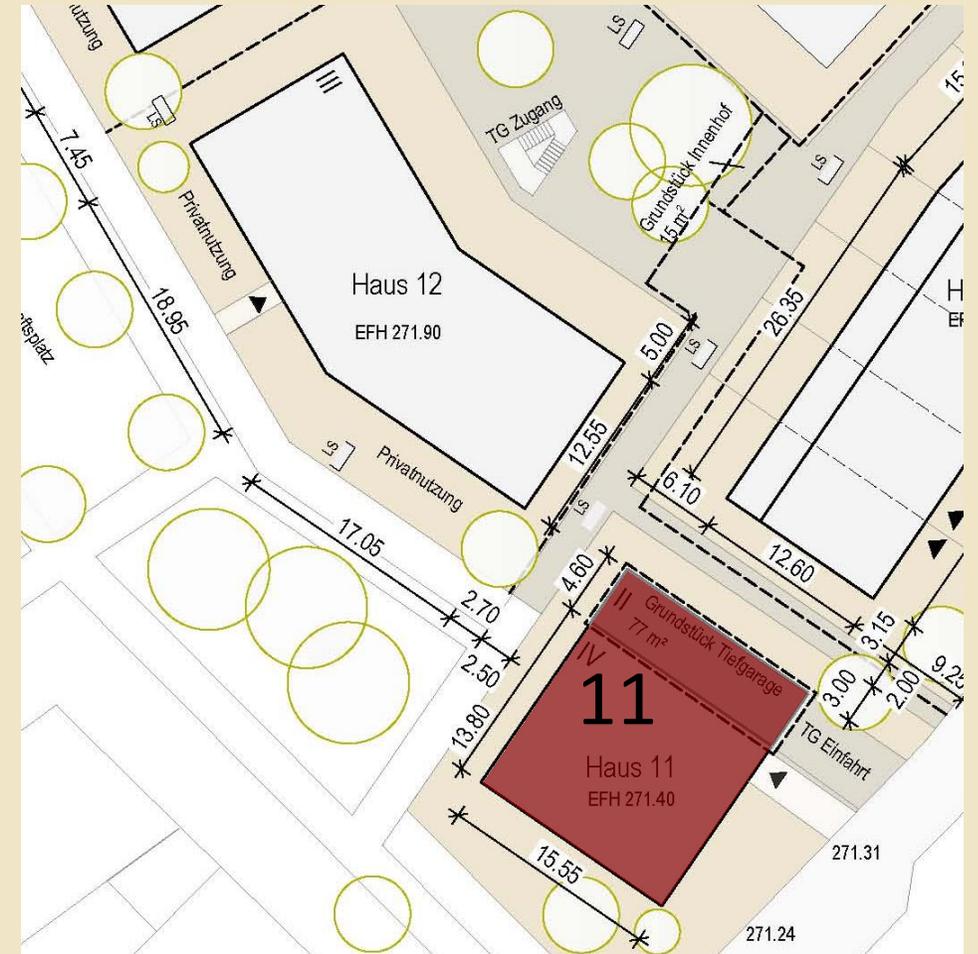
Lageplan, Auszug aus der Ankerkonzeption

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Rahmenbedingungen Baufenster 11

- Größe Grundstück: ca. 815 m²
- Bodenwert: rd. 664.225.- EUR
- Größe Baufenster: 18,40 x 15,55 m = 286 m²,
Überschreitung um 25 cm auf allen
Seiten ist möglich
- zulässige Geschosse: vier bzw. zwei Vollgeschosse
- Kfz-Stellplätze: in gemeinschaftlicher Tiefgarage
- Erdgeschoss: Lage der Tiefgaragenrampe im
nördlichen Teil
- Untergeschoss: keine Unterbauung durch die
gemeinschaftliche Tiefgarage außer
Rampe
- Beteiligungen: an gemeinschaftlicher Tiefgarage
und an gemeinschaftlichem Innenhof



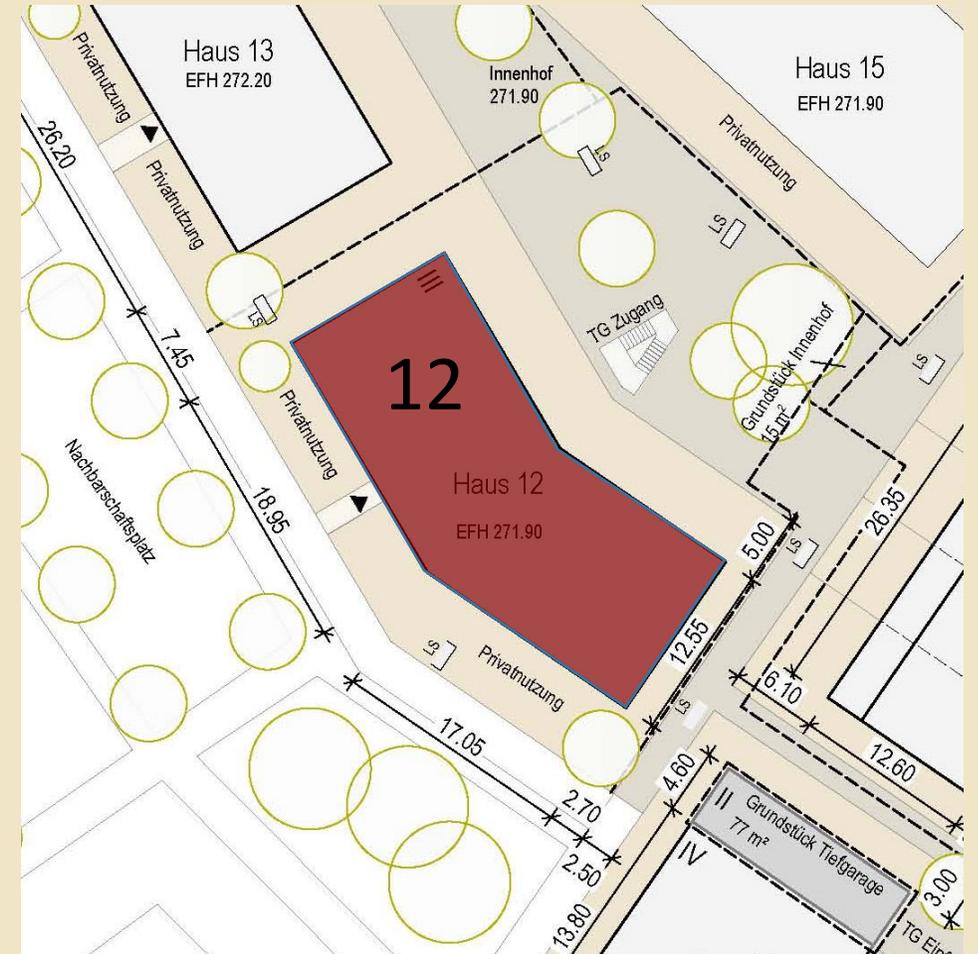
Lageplan, Auszug aus der Ankerkonzeption

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Rahmenbedingungen Baufenster 12

- Größe Grundstück: ca. 1.283 m²
- Bodenwert: rd. 955.835.- EUR
- Größe Baufenster: 33,15 x 12,55 m = 416 m²,
Überschreitung um 25 cm auf allen
Seiten ist möglich
- zulässige Geschosse: drei Vollgeschosse
- Kfz-Stellplätze: in gemeinschaftlicher Tiefgarage
- Untergeschoss: teilweise Unterbauung durch die
gemeinschaftliche Tiefgarage
- Beteiligungen: an gemeinschaftlicher Tiefgarage
und an gemeinschaftlichem Innenhof



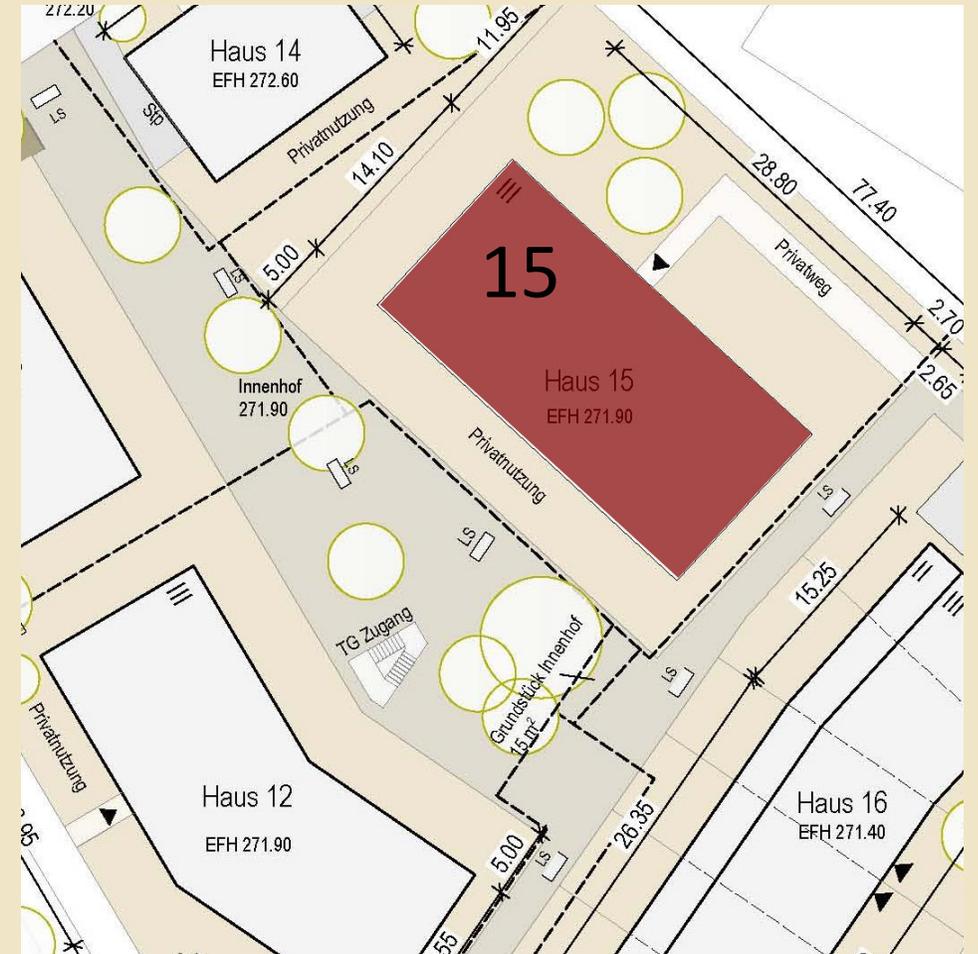
Lageplan, Auszug aus der Ankerkonzeption

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Rahmenbedingungen Baufenster 15

- Größe Grundstück: ca. 1.249 m²
- Bodenwert: rd. 930.505.- EUR
- Größe Baufenster: 33,15 x 12,55 m = 406 m²,
Überschreitung um 25 cm auf allen
Seiten ist möglich
- zulässige Geschosse: drei Vollgeschosse
- Kfz-Stellplätze: in gemeinschaftlicher Tiefgarage
- Untergeschoss: teilweise Unterbauung durch die
gemeinschaftliche Tiefgarage
- Beteiligungen: an gemeinschaftlicher Tiefgarage
und an gemeinschaftlichem Innenhof



Lageplan, Auszug aus der Ankerkonzeption

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Auswahlkriterien

Die Auswahlkriterien sind in den Vermarktungsunterlagen, Ziffer 4 in der *Anlage Anliegerauswahl* beschrieben.

Kriterien	Erläuterung
Nutzen des Bauprojekts für das Quartier	Bei der Bewertung werden folgende Aspekte berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• Kleinteiligkeit im Quartier• Nutzungsmischung im Quartier• öffentlichkeitswirksame Nutzung in der Erdgeschosszone• besonderer baulicher Beitrag• Infrastrukturbeitrag für das Quartier
Nutzen des Bauprojekts für die Gemeinde	Bei der Bewertung werden folgende Aspekte berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• sozialer Beitrag für die Gemeinde• Infrastrukturbeitrag für die Gemeinde• Innovationsbeitrag für die Gemeinde.

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Auswahlkriterien

Die Auswahlkriterien sind in den Vermarktungsunterlagen, Ziffer 4 in der *Anlage Anliegerauswahl* beschrieben.

Kriterien	Erläuterung
Qualifikation des Projektteams	Bei der Bewertung wird in Abhängigkeit von der Art und Komplexität berücksichtigt, welche fachliche Qualifikation und welche Erfahrung die für das geplante Projekt konkret vorgesehenen Teammitglieder aufweisen.
Qualität des Projektdarstellung	Bei Bewertung werden – in Abhängigkeit vom Projektinhalt – folgende Aspekte berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• Qualität und Nachvollziehbarkeit der Darstellung

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Termine

	Vergabe Anlieger
Abgabe der Bewerbung	11.11.22 um 11:00 Uhr
Bewerbungsgespräche	18.11.22
Finale Abgabe Bewerbung	28.11.22 um 11:00 Uhr
Bekanntgabe der Vergabezusagen	08.12.22 in der Gemeinderatssitzung
Dauer Reservierungsvereinbarung	30.06.23



Spatenstich der Baugemeinschaft „Horst“ Grüne Höfe in Esslingen, Foto C. Weidenbach

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Vergabe Anlieger-Projekte Baufenster 11, 12, 15

Termine

Die Verfahrensunterlagen und weitere Informationen finden Sie unter www.binzen/kandergrund.

Rückfragen zum Verfahren können bis zum 28.10.22 gestellt werden an kiesewetter@gvv-binzen.de.

	Vergabe Anlieger
Abgabe der Bewerbung	11.11.22 um 11:00 Uhr
Bewerbungsgespräche	18.11.22
Finale Abgabe Bewerbung	28.11.22 um 11:00 Uhr
Bekanntgabe der Vergabezusagen	08.12.22 in der Gemeinderatssitzung
Dauer Reservierungsvereinbarung	30.06.23



Spatenstich der Baugemeinschaft „Horst“ Grüne Höfe in Esslingen, Foto C. Weidenbach

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1
Auszug Ankerkonzeption



Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Auszug Ankerkonzeption

Vorstellung Hof 1

Im Hof 1 entstehen ca. 50 Wohneinheiten um einen gemeinschaftlichen Innenhof der in einem partizipativen Verfahren entwickelt wird.

Unter dem Innenhof entsteht eine gemeinschaftliche Tiefgarage.

Projektteam:

lpundh projektentwicklung

Projektsteuerung
TG, Innenhof und Energie

lpundh architekten
luippold pörfner und heller

Planung
Tiefgarage

welsner + welsner
Freie Garten- und Landschaftsarchitekten

Planung
Innenhof

Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Auszug Ankerkonzeption

Ziel 1 (Baugemeinschaft Tiefgarage):

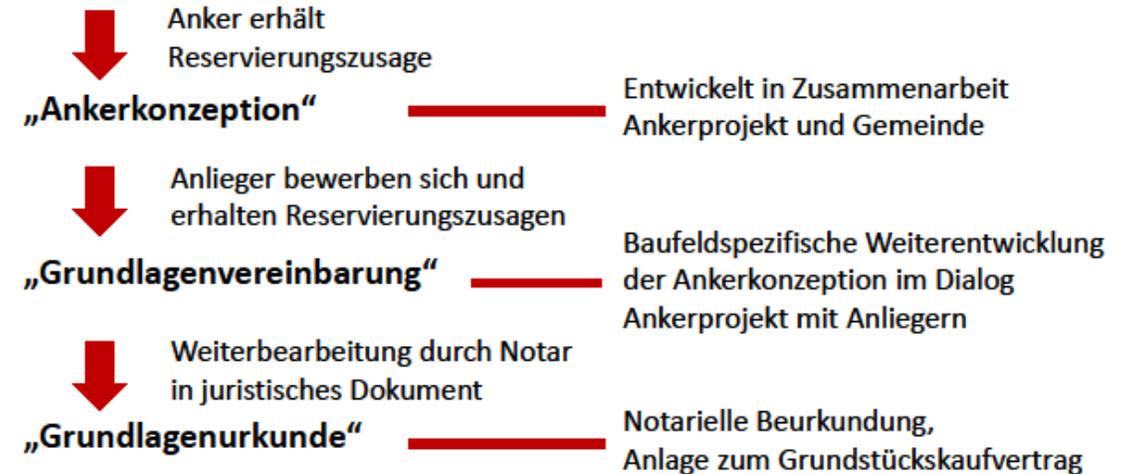
- Wirtschaftliche Erstellung der baurechtlich notwendigen Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze

Ziel 2 (Baugemeinschaft Innenhof):

- Partizipativer Gestaltungsprozess zur Entwicklung des gemeinschaftlichen Innenhofkonzepts nach den Bedürfnissen der Projekte und der zukünftigen Bewohner

Anker-/Anliegerverfahren Phasen und Definitionen

Bewerbung Ankerprojekt



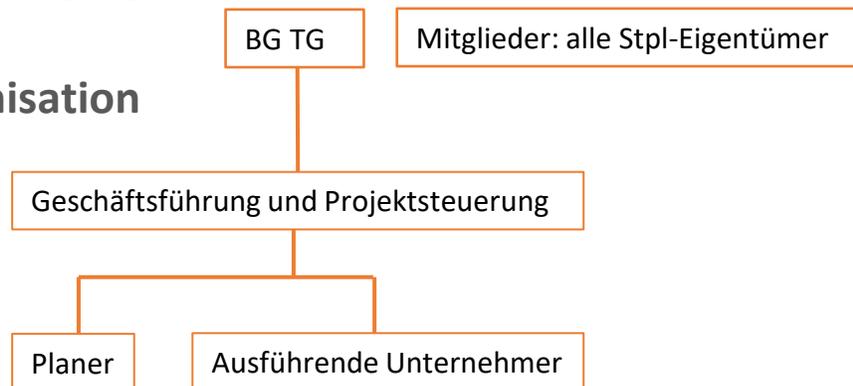
Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Auszug Ankerkonzeption

Baugemeinschaft Tiefgarage (BG TG)

- ca. 50 PKW-Stellplätze
- ca. 95-100 Fahrrad-Stellplätze
- Zielkosten 39.800€ brutto je PKW Stellplatz inkl. 2 Fahrradstellplätze, Abrechnung getrennt (z.B. 34.800 € + 5.000 € = 39.800 €)
- Besonderheit Bebauungsplan: Parzellen 14 und 16 können voraussichtlich Stellplatzbedarf auf eigenem Grundstück nachweisen und werden nicht Mitglieder der BG TG

Organisation



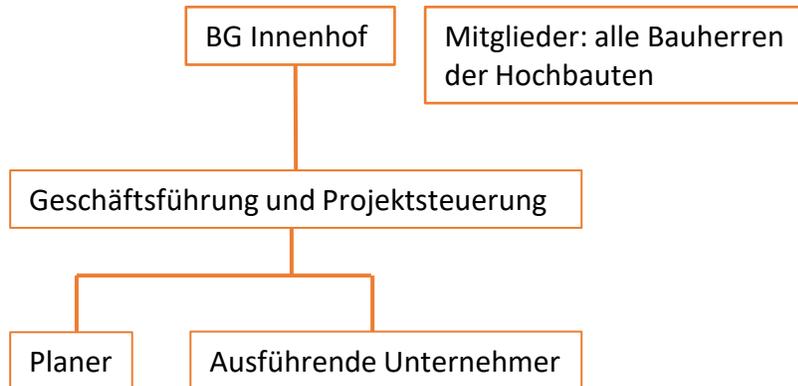
Konzeptvergabe Kandergrund, Hof 1

Auszug Ankerkonzeption

Baugemeinschaft Innenhof

- **Gemeinschaftlicher Innenhof mit Zugangswegen**
- **Zielkosten Innenhof ca. 480.000 € brutto (Abrechnung nach Realkosten)**

Organisation



**Wir freuen uns auf
Ihre Bewerbung!**

