



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/347/2019

Tagesordnungspunkt		
Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung "Quartiersplatz" Neubaugebiet Heilbrunn-Engelfeld		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 31.05.2019
Bearbeiter:	Kröner	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.05.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat schließt sich dem Ergebnis der Bewertungskommission an und entscheidet sich für die Bewerbung der Familienheim Karlsruhe Pforzheim GBR + Gassmann architekten&zwo/elf architekten Für Grundstück Nr. 5 wird die Verwaltung beauftragt, das Konzept aus obiger Bewerbung weiter zu verfolgen.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Am 01. Juli 2019 wird das Neubaugebiet Heilbrunn-Engelfeld für die Bauherren freigegeben. Damit geht die Realisierung eines in jeder Hinsicht einmaligen Neubaugebietes dem letztlich guten Ende entgegen. Die Hürden, welche in vielen Jahren aus dem Weg geräumt werden mussten, waren äußerst anspruchsvoll und haben allen Akteuren einiges abverlangt.

Kernstück dieses neuen Baugebietes ist der sogenannte hochwertig gestaltete „Quartiersplatz“, welcher von der Gemeinde gebaut werden wird. Diesen Platz umgeben neben bereits bestehenden Gebäuden fünf Grundstücke, welche derzeit im Besitz der Gemeinde Pfinztal sind.

Auf vier dieser Grundstücke (Flst.Nr. 10053,10031,10016,10030; gesamt 4.124 qm) soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.

Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, diese vier Grundstücke an einen Interessenten zu veräußern, welcher im Rahmen eines Auswahlverfahrens ermittelt wird. Diesem stand es frei, auch für das Grundstück Nr. 5 (Flst.Nr. 10018) eine Konzeption zu entwickeln und einzureichen.

Hierzu bediente man sich einer sogenannten „Konzeptvergabe“ mit dem Ziel geeignete Investoren zu finden, welche sich im Team mit einem Planer ihrer Wahl um den Kauf dieser Grundstücke bewerben.

Bei der Auslobung wurde darauf hingewiesen, dass die Wertung der Angebote vorrangig anhand der Entwurfskonzepte nach städtebaulichen, funktionalen und architektonisch-gestalterischen Kriterien erfolgt. Der Kaufpreis war demzufolge nicht das entscheidende Kriterium. Er wurde aber im Verfahren als Kaufpreisangebot abgefragt.

Das Auslobungsverfahren wurde im Januar 2019 in der Stuttgarter Zeitung und in den Badischen Neuesten Nachrichten veröffentlicht und darüber hinaus weiteren bekannten Wohnungsbauunternehmen zur Kenntnis gebracht.

Bei Bewerbungsschluss am 12. April 2019 lagen 5 Bewerbungen vor.



Der nächste Schritt war die Vorprüfung der eingegangenen Bewerbungen durch das Büro Schöffler-Architekten und Stadtplaner, bei welchem alle Bewerbungen auch formal zugelassen werden konnten.

Der Vorprüfung folgte eine fast ganztägige Sitzung eines Beurteilungsgremiums unter Vorsitz von Prof. Ludwig Wappner, einem anerkannten Städteplaner. Daneben waren Vertreter aus örtlichen Politik und der Gemeindeverwaltung im Gremium stimmberechtigt. Alle Bewerberinnen und Bewerber nutzten die Möglichkeit ihre Planungen vorzustellen und zu erläutern. Das ausführliche Protokoll der Sitzung des Beurteilungsgremiums liegt den teilnehmenden Bewerberinnen und Bewerbern und unseren Gemeinderatsfraktionen vor. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Bewerbung

Familienheim Karlsruhe Pforzheim GBR + Gassmann Architekten & zwo/elf Architekten
als Sieger aus dem Wettbewerb hervorging.

Der Siegerentwurf wird in der Sitzung vom beteiligten Architekten, Herrn Gassmann, vorgestellt und erläutert.

Der Gemeinderat möge sich dem Ergebnis der Bewertungskommission anschließen und damit die Umsetzung dieser Bewerbung angehen.

Hinsichtlich Grundstück Nr. 5 (Flst.Nr. 10018; 2107 qm) wird das Konzept ebenfalls vorge-
tragen. Es wäre daher zu beschließen, die Verwaltung mit der Weiterverfolgung dieses Kon-
zeptes zu beauftragen.

Anlagen: