Stadt Langenau

Ortsverwaltung
Hörvelsingen

Ausschreibung eines Baugrundstücks für eine Baugruppe

Grundstück „Alte Feuerwehr“ – Ortsteil Hörvelsingen

Die Stadt Langenau schreibt im Ortsteil Hörvelsingen die Grundstücke Flst. 130 und Flst. 2148 mit einer Gesamtfläche von ca. 662 m² zur Bebauung aus.

Die Vergabe richtet sich insbesondere an Baugruppen, die gemeinschaftlich ein Wohnprojekt entwickeln und umsetzen möchten.

Das Grundstück befindet sich im Neuen Weg und ist derzeit noch mit dem ehemaligen Feuerwehrgebäude bebaut. Der Abbruch erfolgt durch die Stadt Langenau im Laufe des Jahres.

Der erschlossene Bauplatzpreis beträgt 275 €/m².

Ziel der Ausschreibung

Mit der Vergabe des Grundstücks verfolgt die Stadt Langenau das Ziel, ein qualitätsvolles und zukunftsfähiges Wohnprojekt zu entwickeln.

Besonderer Wert wird gelegt auf:

- gemeinschaftliche Wohnformen
- überwiegende Eigennutzung der Wohnungen
- soziale und generationenübergreifende Durchmischung
- barrierearmes bzw. altersgerechtes Wohnen
- nachhaltige und energieeffiziente Bauweise
- eine hochwertige architektonische Gestaltung, die sich in das dörfliche Umfeld einfügt

Der Ortschaftsrat Hörvelsingen entscheidet auf Grundlage der eingehenden Bewerbungen nach Gesamtwürdigung des Konzeptes.

Städtebauliche und baurechtliche Vorgaben

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen des sich in Aufstellungen befindenden Bebauungsplans:

- **2 Vollgeschosse + Dachgeschoss**
- **maximale Gebäudehöhe:** 10,0 m
- **maximale Traufhöhe:** 7,50 m
- **Dachform:** geneigtes Dach

Nutzungskonzept

- Mehrfamilienhaus mit ca. 4-6 Wohneinheiten
- überwiegender Grad an Eigennutzung der Wohnung

Eigene konzeptionelle Vorschläge der Baugruppe sind ausdrücklich erwünscht.

Mögliche Ansätze können beispielsweise sein:

Die vorgeschlagenen Gebäude sollen sich architektonisch und städtebaulich harmonisch zum nördlichen Gebäude fügen.

Eine reine Maximierung der Wohnfläche ist nicht Ziel der Planung. Entscheidend sind Wohnqualität, Aufenthaltsqualität und architektonische Qualität.

Erwartungen an Baugruppen

Baugruppen sind Zusammenschlüsse mehrerer Haushalte, die gemeinsam Wohnraum planen, errichten und langfristig nutzen.

Bei der Vergabe werden insbesondere Konzepte berücksichtigt, die

- ein gemeinschaftliches Wohnprojekt erkennen lassen
- eine überwiegende Nutzung durch die Mitglieder der Baugruppe vorsehen
- unterschiedliche Lebenssituationen und Generationen berücksichtigen
- nachhaltige Bauweisen und energetische Konzepte aufgreifen
- einen Mehrwert für das Ortsbild und das nachbarschaftliche Zusammenleben schaffen

Die Größe und Zusammensetzung der Baugruppe kann sich im Verlauf der Projektentwicklung noch verändern. Änderungen sind der Stadt mitzuteilen.

Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung sollte insbesondere folgende Inhalte umfassen:

- Vorstellung der Baugruppe und ihrer Mitglieder
- Beschreibung der Projektidee und Wohnform
- Nutzungskonzept für das Grundstück mit Parkierungskonzept
- architektonischer Vorentwurf oder Konzeptskizze
- Aussagen zu
    - gemeinschaftlichen Elementen des Projekts
    - sozialer bzw. generationenübergreifender Mischung
    - Nachhaltigkeit und Energiekonzept
- ggf. Darstellung der Organisation der Baugruppe

Vergabeverfahren

Die Vergabe erfolgt mehrstufig:

1. Einreichung einer schriftlichen Bewerbung mit Konzept bis zum 31. Juli 2026
2. Prüfung der eingegangenen Bewerbungen durch die Stadtverwaltung
3. Vorstellung geeigneter Konzepte im Ortschaftsrat Hörvelsingen
4. Empfehlung des Ortschaftsrates Hörvelsingen auf Grundlage der Gesamtqualität des Projekts an den Gemeinderat der Stadt Langenau zur Reservierung des Grundstücks
5. Gemeinderatsbeschluss zur Reservierung
6. Konkretisierung des Konzeptes (Pläne, Kostenberechnung, Finanzierung)
7. Entscheidung über die Vergabe auf Grundlage der Gesamtqualität des Projekts durch den Gemeinderat der Stadt Langenau oder einem zuständigen Ausschuss, mit Vorberatung im Ortschaftsrat

Ein formales Punktesystem wird nicht angewendet.
Die Entscheidung erfolgt nach Ermessen und Gesamtbetrachtung der eingereichten Konzepte.