

Stadt Bopfingen

Ausschreibung zur Vergabe von Baugrundstücken für die Errichtung von 5 Kettenhäusern

im Baugebiet Bopfingen „Im Neufeld“

1. Anlass der Ausschreibung

Die Stadt Bopfingen beabsichtigt, im Baugebiet Bopfingen „Im Neufeld“ fünf zusammenhängende Baugrundstücke zur Bebauung mit Kettenhäusern zu veräußern.

Zur Sicherstellung einer hochwertigen städtebaulichen und architektonischen Entwicklung soll die Vergabe im Rahmen einer Konzeptvergabe erfolgen. Ziel ist die Schaffung eines modernen, nachhaltigen und familienfreundlichen Wohnangebots, das sich qualitativ in das Baugebiet einfügt.

Die Ausschreibung wird auf der Homepage der Stadt Bopfingen veröffentlicht. Darüber hinaus werden mindestens drei geeignete Architekturbüros, Bauträger, Planungsgemeinschaften etc. gezielt zur Abgabe eines Konzepts aufgefordert.

Die eingehenden Konzepte werden von der Verwaltung geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

2. Angaben zum Grundstück

Lage

Die Grundstücke befinden sich im Baugebiet Bopfingen „Im Neufeld“.

Grundstücksdaten

- Anzahl der Bauplätze: 5
- Gesamtfläche: 1887 m²
- Geplante Bebauung: Kettenhäuser
- Erschließung: vollständig erschlossen
- Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Planungsrechtliche Grundlagen

Die Bebauung richtet sich nach:

- dem gültigen Bebauungsplan Bopfingen „Im Neufeld“
- den örtlichen Bauvorschriften
- den Vorgaben dieser Ausschreibung

Die Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Bopfingen eingesehen werden.

3. Zielsetzung der Stadt Bopfingen

Die Stadt verfolgt mit dieser Ausschreibung insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung von familienfreundlichem und bezahlbarem Wohnraum
- hochwertige und einheitliche Quartiersgestaltung
- nachhaltige und energieeffiziente Bauweise
- flächensparende Bebauung
- Entwicklung moderner Wohnformen
- städtebaulich harmonische Einbindung

Erwartet wird ein architektonisch abgestimmtes Gesamtkonzept für alle fünf Wohneinheiten.

4. Anforderungen an die Bewerbung

Zur Teilnahme am Vergabeverfahren sind folgende Unterlagen einzureichen:

4.1 Städtebauliches und architektonisches Konzept

Einzureichen sind insbesondere:

- Lageplan
- Freiflächenkonzept
- Ansichten und Schnitte
- Beschreibung der Architektur
- Material- und Farbkonzept
- Aussagen zur Dachgestaltung

4.2 Wohnkonzept

Darstellung von:

- Wohnflächen
- Grundrisskonzept
- Zielgruppen
- Barrierefreiheit
- Stellplatzlösung

4.3 Energiekonzept

Gefordert werden Aussagen zu:

- energetischem Standard
- Heizsystem
- erneuerbaren Energien
- Nachhaltigkeit der Bauweise

4.4 Wirtschaftlichkeit und Umsetzung

Einzureichen sind:

- geplanter Realisierungszeitraum
- Angaben zur Projektorganisation
- Referenzprojekte
- überschlägige Kostenkalkulation des Gesamtprojekts
- Angabe der voraussichtlichen Baukosten je m² Wohnfläche (brutto)
- Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Die Kostenschätzung ist nachvollziehbar darzustellen und soll insbesondere folgende Angaben enthalten:

- geschätzte Gesamtbaukosten
- Baukosten pro Wohneinheit
- Baukosten pro m² Wohnfläche
- Angaben zu energetischen Standards und deren wirtschaftlichen Auswirkungen

Als Orientierungswert wird derzeit von durchschnittlichen Baukosten in Höhe von ca. 3.000 EUR bis 4.000 EUR brutto je m² Wohnfläche ausgegangen. Abweichungen sind zu begründen.

Die Stadt Bopfingen behält sich vor, Gespräche mit ausgewählten Bewerbern zu führen.

5. Kaufpreis und Vertragsbedingungen

Der Grundstückspreis beträgt:

[z. B. 182 EUR/m² zzgl. 3,10 €/m² Kosten für die Leerrohrverlegung für den Breitbandanschluss]

Die Vergabe erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Im Kaufvertrag wird insbesondere geregelt:

- Bauverpflichtung/Bezugsfertigkeit innerhalb von 3 Jahren
 - Verpflichtung zur Umsetzung des eingereichten Konzepts
 - Rückkaufsrecht der Stadt bei Nichtumsetzung
-

6. Ablauf des Vergabeverfahrens

Veröffentlichung der Ausschreibung

01.07.2026

Frist für Rückfragen

20.07.2026

Abgabe der Bewerbungsunterlagen

31.08.2026

Voraussichtliche Vergabeentscheidung (spätestens)

31.10.2026

7. Form der Einreichung

Die Unterlagen sind vollständig einzureichen:

- digital als PDF-Datei

Einzureichen bei:

Stadt Bopfingen
Liegenschaftsamt
Marktplatz 1
73441 Bopfingen

E-Mail: s.brenner@bopfingen.de

8. Ansprechpartner

Stadt Bopfingen – Liegenschaftsamt

Amtsleiter Liegenschaftsamt Herr Brenner

Telefon: 07362/801-40

E-Mail: s.brenner@bopfingen.de

Ziffern 1-3, 4.4 und 5

Stadt Bopfingen – Bauamt

Stadtbaumeisterin Frau Götz-Burger

Telefon: 07362/801-50

E-Mail: r.goetz-burger@bopfingen.de

Ziffern 4.1 - 4.3

9. Hinweise

Die Stadt Bopfingen behält sich vor:

- das Verfahren jederzeit aufzuheben,
- Nachforderungen zu stellen,
- einzelne Bewerbungen auszuschließen,
- sowie vom Abschluss eines Kaufvertrages abzusehen.

Ein Rechtsanspruch auf Vergabe besteht nicht.

Anlagen

- Lageplan und Auszug aus dem B-Plan (Anlage 1)
- Bebauungsplan (Anlage 2)