



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 158/2013

Beratungsfolge	Abstimmung				
	Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein
Hauptausschuss	Nein	19.09.2013			
Bauausschuss	Nein	23.09.2013			
Gemeinderat	Ja	30.09.2013			

"Preisgünstiges Wohnen" im Baugebiet Hochvogelstraße

I. Beschlussantrag

Im Baugebiet Hochvogelstraße wird eine Bauzeile zum Bau von kostengünstigen Einfamilienhäusern einem oder zwei Bauträgern / Bauherrengemeinschaften zugeteilt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die Stadt Biberach plant im Neubaugebiet Hochvogelstraße die Vergabe einer Gebäudezeile an einen oder zwei Bauträger bzw. Handwerkergemeinschaften zur Erstellung von kostengünstigen Einfamilienhäusern. Aufgrund der positiven Erfahrungen im Baugebiet "Rißegg-Steige" soll im Baugebiet Hochvogelstraße aufgezeigt werden, dass es auch in der heutigen Zeit noch möglich ist, eine hohe Wohnqualität mit einem begrenzten Budget zu erreichen.

2) Ablauf /Vorgehen

Vorgesehen sind zwei Hausgruppen mit zweigeschossiger Reihen- oder Kettenhausbebauung mit Flachdach auf den Grundstücken Tunnelweg 2- 14. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt ca. 2500 m².

Die Stadt Biberach plant ein Verfahren mit einer beschränkten, unentgeltlichen Teilnahme von sechs bis acht Handwerkergemeinschaften / Bauträgern. Nach Abgabe eines Konzeptes (Vorentwurf eines Architekten) und einer verbindlichen Kostenkalkulation findet eine Jury-sitzung zur Bewertung der Arbeiten statt.

Anschließend wird mit der Handwerkergemeinschaft / dem Bauträger mit dem besten und kostengünstigsten Entwurf ein Vertrag zum Grundstückskauf und zur Festlegung der Standards und der Preisbindung geschlossen. Die Stadt Biberach behält sich vor, das Grundstück aufzuteilen und an zwei Bauträger zu vergeben.

3) Zeitplanung

Um zur Immobilienmesse am 15./16. März 2014 bereits für die geplanten Hausgruppen in die Vermarktung einsteigen zu können, ist folgender Zeitplan vorgesehen:

20.09.2013	schriftliche Bestätigung der Teilnahme an diesem Verfahren
Sep. 2013	Information des Gemeinderates über das Verfahren und die Vergabe
Okt. –Nov.	Erarbeitung der Konzepte
bis Mitte Dez.	Abgabe der Konzepte; Vorprüfung; Sitzung der Beurteilungskommission
Feb. 2014	Beschluss im Gemeinderat über Vergabe des Bauplatzes und den Grundstückspreis
15./16.03.2014	Immobilienmesse – Präsentation der ausgewählten Entwürfe
Sommer 2014	Vergabe der restlichen Grundstücke im Baugebiet
frühestens Herbst 2014	Baubeginn Hochbau

4) Beschlussempfehlung

Die Kosten für den Bau von Einfamilienhäusern sind aufgrund gestiegener Standards, Baukosten, Gebühren und Steuern explodiert. Mit dieser Bauzeile soll der Versuch gestartet werden über einfache Standards auch wieder mittleren Käuferschichten den Bau eines Eigenheimes zu ermöglichen.

Sollte der auf nur zwei Hausgruppen begrenzte Versuch in der Hochvogelstraße positiv verlaufen, so ist geplant im nächsten Baugebiet wieder einen größeren Bereich für kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

E. Fischer