

**Sitzungsvorlage 2022/362**

Verfasser:  
Stadtkämmerei, Untereiner, Stefan

Stand: 26.10.2022

Az.

Beteiligung:  
Bauordnungsamt  
Ortsverwaltung Schmalegg  
Stadtplanungsamt

Ortschaftsrat Schmalegg	08.11.2022	öffentlich
-------------------------	------------	------------

**Baugebiet "Ortsmitte Schmalegg III"  
- Vergabe der Baugrundstücke für Konzeptvergaben**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Baugrundstück für "Seniorenwohnen", Flst. Nr. 896 -: 1.864 m<sup>2</sup>, wird an die Firma Port-Bau GmbH, 88213 Ravensburg, vergeben.
2. Das Baugrundstück für "Kompaktes Wohnen", Flst. Nr. 889 -: 1.019 m<sup>2</sup>, wird an die Firma Denzler Bauunternehmen GmbH, 88213 Ravensburg, vergeben.
3. Das Baugrundstück für "Mehrfamilienhäuser", Flst. Nr. 895 -: 2.976 m<sup>2</sup>, wird an die Öko.See.Dorf eG, 88677 Markdorf, im Rahmen eines Erbbaurechts vergeben.

## **Sachverhalt:**

Der Ortschaftsrat Schmalegg hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 und der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2021 den Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III" als Satzung beschlossen. Der Ortschaftsrat Schmalegg sowie der Gemeinderat haben in den vorgenannten Sitzungen auch das Bebauungskonzept für das Baugebiet beschlossen.

Danach umfasst das Baugebiet insgesamt 31 Baugrundstücke, davon 14 Baugrundstücke für Einzelhausbebauung, 10 Baugrundstücke für Doppelhausbebauung und 3 Baugrundstücke für Baugemeinschaften. Darüber hinaus gibt es Bauflächen für "Kompaktes Wohnen", "Seniorenwohnen", "Mehrfamilienhäuser" und Flächen, die der Städtische Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" bebaut.

Der Ortschaftsrat Schmalegg hat in seiner Sitzung am 09.11.2021 und der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.11.2021 die Vergabekonzepte und -kriterien für die Konzeptvergaben "Kompaktes Wohnen", "Seniorenwohnen" und "Mehrfamilienhäuser" beschlossen.

### **Ausschreibung / Angebote**

Die Investorensuche für die Konzeptvergaben wurden in einem 2-stufigen Verfahren durchgeführt. In der Stufe 1 haben sich je zwei Bieter für die Konzepte "Seniorenwohnen" und "Mehrfamilienhäuser" beworben, für das Konzept "Kompaktes Wohnen" haben sich 4 Bieter beworben.

Alle 8 Bieter wurden für die Stufe 2 zugelassen. Bis zum Ablauf der Abgabefrist sind nachfolgende 5 Angebote abgegeben worden (3 Bieter haben auf eine Abgabe verzichtet):

"Seniorenwohnen": Firma Port-Bau GmbH, Ravensburg

"Mehrfamilienhäuser": Öko.See.Dorf eG, Markdorf

"Kompaktes Wohnen": Firma Denzler Bauunternehmen GmbH, Ravensburg  
Klebun e.V., Bad Waldsee  
Arge Witschard + Holzner, Ravensburg

### **Vergabe**

Die Bieter haben dem vom Ortschaftsrat bestimmten Auswahlgremium am 11.10.2022 ihre Angebote und Planungen präsentiert und Rückfragen der Mitglieder des Auswahlgremiums beantwortet.

Nach Bewertung der abgegebenen Angebote auf der Grundlage der Vergabekriterien hat das Auswahlgremium einstimmig beschlossen, dem Ortschaftsrat nachfolgende Vergabe zu empfehlen:

1. Vergabe des Baugrundstücks "Seniorenwohnen" an die Firma Port-Bau GmbH
2. Vergabe des Baugrundstücks "Mehrfamilienhäuser" an Öko.See.Dorf eG
3. Vergabe des Baugrundstücks "Kompaktes Wohnen" mit nachfolgender Rangfolge an:
  1. Firma Denzler Bauunternehmen GmbH
  2. Klebun e.V.
  3. Arge Witschard + Holzner

Die Präsentationspläne der Bieter werden im Sitzungssaal aushängen.

### **Zeitplan und weiteres Vorgehen**

Nach der Vergabe durch den Ortschaftsrat werden die Investoren den Bauantrag ausarbeiten. Die Einreichung der Bauanträge ist für das 1. Halbjahr 2023 vorgesehen. Mit einem Baubeginn kann frühestens Ende 2023 gerechnet werden.

<b>Kosten und Finanzierung:</b>
---------------------------------

Hier wird auf den Sachvortrag verwiesen.

<b>Anlage/n:</b>
------------------

Anlage 1 Übersicht Baugrundstücke Konzeptvergaben  
Anlage 2 Übersichten der Angebote