



Konzeptvergabe Innenentwicklung Ortsteil Rheingönheim

Öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
und des Stadtentwicklungsbeirats am 20.11.2023

Grundlage für Konzeptvergabe

- Wunsch des TV-Rheingönheim e.V. sein Gelände umzustrukturieren
- Interesse von Projektentwicklern
- Teilfläche TV-Rheingönheim : Verkauf Teilfläche von ca. 1.800 qm
- Stadt Ludwigshafen: Verkauf Teilfläche von ca. 5.280 qm



Stadt Ludwigshafen und OBR Rheingönheim möchten eine städtebauliche Innenentwicklung anstoßen und über eine Konzeptvergabe Nutzungsideen verschiedener Projektentwickler erhalten.

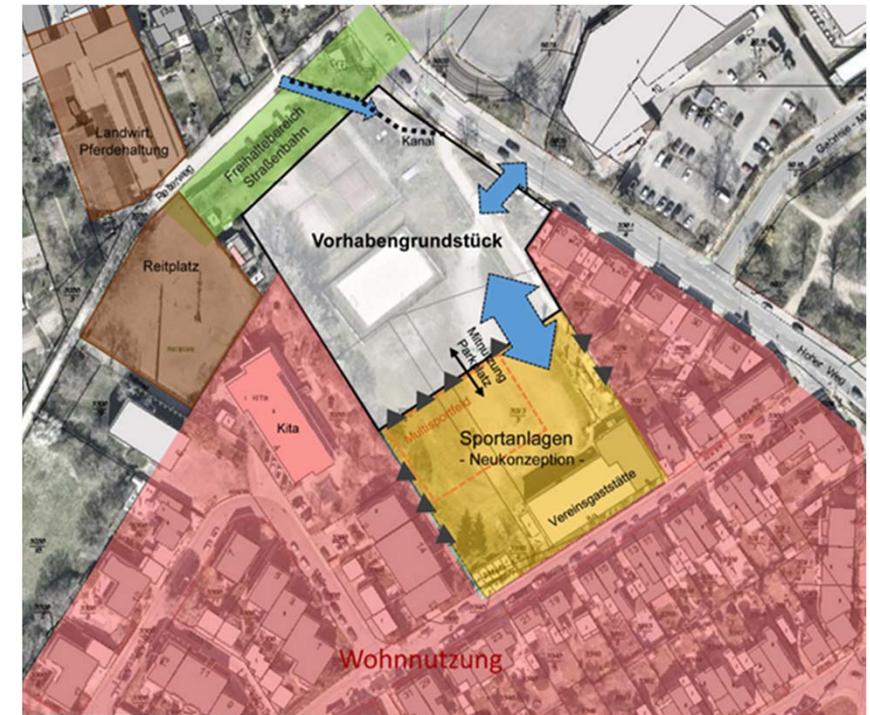
- Gewünschte Nutzungen wurden im OBR am 16.11.2022 genannt.

Zweistufige Konzeptvergabe ist verwaltungsintern (Bereiche Recht, Immobilien, Stadtplanung ...), mit TV Rheingönheim e.V. und OV abgestimmt und wurde im OBR vorgestellt.

ZIEL: Abschluss von notariellen Kaufverträgen mit der Stadt Ludwigshafen und mit dem TV-Rheingönheim e.V., Mindestkaufpreis wird gefordert

Inhalte der Konzeptvergabe

1. **Angaben zum Grundstück**
2. **Städtebauliche Zielvorstellungen**
gewünschte Nutzung
Maximale GRZ: 0,4 / Gesamtüberbauung: max. 0,8
3. **Rahmenbedingungen**
Erschließung und Infrastruktur
Immissionsschutz
4. **Planungsrecht**
Angaben zu Schaffung Baurecht
ggf. Einbeziehung Sportplatzgelände
erforderliche Gutachten und Untersuchungen
5. **Das Verfahren**
u.a. Hinweise zu den Beurteilungskriterien
6. **Weitere Hinweise**
zukünftige vertragliche Rahmenbedingungen
Urheberrechte



Rahmenbedingungen

Konzeptvergabe aktueller Stand

Erste Stufe: Eignungsprüfung

4 Bewerberteams haben abgegeben und wurden auch zur zweiten Stufe zugelassen

Zweite Stufe: Konzepterarbeitung, Vorauswahl, Entscheidung

Abgabe war am 30. Oktober – 3 Bewerberteams haben abgegeben, Vorprüfung läuft

Weiteres Vorgehen:

Auswahlgremium gibt eine Empfehlung zu den eingereichten Konzepten an die politischen Gremien zur Diskussion/Entscheidung.

TV Rheingönheim ist in dem Verfahren als Grundstückseigentümer entscheidungsberechtigt.

Bewertungskriterien und Auswahlgremium

Funktionalität, städtebauliche Qualität	50 %
<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonzept / Angebotsqualität / Funktionalität der Gebäude • Verkehrliche Erschließung / ruhender Verkehr • Wohnen: Zielgruppen, Wohnungsgrößen, Qualität • Freiraumangebot und -qualität 	
Gestaltung, Ortsbild, Nachhaltigkeit	30 %
<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudekubaturen / Proportionen /stadtgestalterische Einbindung • Architektursprache / Fassadengestaltung • ökologisches und energetisches Konzept 	
Konzept	insgesamt 80 %
Preis	20 %

Zusammensetzung Auswahlgremium

- Vertreter*innen Grundstückeigentümer:
Stadt Ludwigshafen
TV-Rheingönheim e.V.
- Vertreter*innen städtischer Bereiche:
Stadtplanung
Umwelt
- Vertreter*innen W.E.G.
- OV Rheingönheim:

Ausblick – Nächste Schritte

Vorstellung der Entwürfe durch die Bewerberteams vor dem Auswahlgremium

OBR Anfang 2024 – öffentlicher Teil

Empfehlung (Rangfolge) des Auswahlgremiums an den OBR zur Abstimmung und Beschluss in öffentlicher Sitzung Anfang 2024

BGA – öffentlicher Teil

- Präsentation der Entwürfe der Bewerberteams sowie der vom Auswahlgremium empfohlenen Rangfolge durch Stadtplanung und W.E.G.
- Empfehlung an den Stadtrat: Verwaltung und W.E.G. zu autorisieren, die Konkretisierungsphase entsprechend der vorgeschlagenen und durch den OBR anerkannten Rangfolge zu starten und zu begleiten.

Stadtrat

- Präsentation der Entwürfe der Bewerberteams sowie der vom Auswahlgremium und OBR anerkannten empfohlenen Rangfolge
- Grundsatzbeschluss - Verwaltung und W.E.G. werden autorisiert, die Konkretisierungsphase mit dem Bewerberteam, das an erster Stelle der Rangfolge steht, zu starten und zu begleiten.

Inhalte der Konzeptvergabe

Vielen Dank!

W.E.G. vertreten durch Christian Schmitt und Helga Hofmann