



LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gremiumssitzung

Vergabeverfahren „Neue Rathaus-Mitte“ in Vöhringen

30. April 2025

Gliederung

- 01 Allgemeine Informationen zum Grundstück „Neue Rathausmitte“**
- 02 Verfahrensüberblick**
- 03 Ablauf der heutigen Sitzung**
- 04 Weitere Vorgehensweise nach der Vergabe**

01

Allgemeine Informationen zum
Grundstück „Neue Rathausmitte“

Anbieter-Auswahlverfahren



Stadt Vöhringen ist Ausloberin des Verfahrens und Verkäuferin der Grundstücke



LBBW Immobilien Kommunalentwicklung (KE) ist beauftragt für die Verfahrenssteuerung

Verfahrensziel:

Die Stadt Vöhringen sucht einen **passenden, erfahrenen, leistungsstarken Investor** (Projektentwickler, Bauträger), der....

1. das Grundstück erwirbt,
2. die Gebäude, die Freianlagen und die Tiefgarage gemäß Bebauungsplan errichtet,
3. die Anforderungen der Stadt Vöhringen an das neue Quartier erfüllt.

Vergabeanforderungen

~3.700 m²
Grundstücksfläche

400 €/m²
Mindestkaufpreis

1.500.000 €
Gesamtkaufpreis (mind.)

Vergabekriterien:

Qualitative Kriterien
(siehe Kapitel 2)

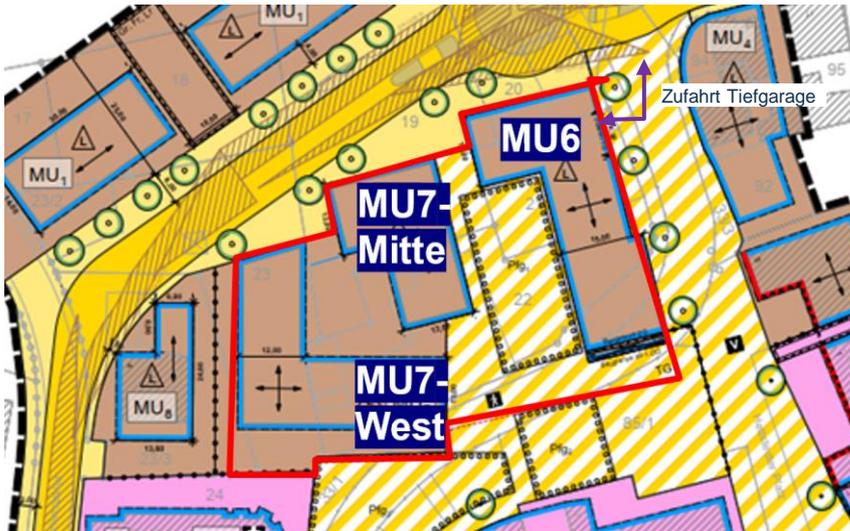
70%

**Höhe des
Kaufpreises**

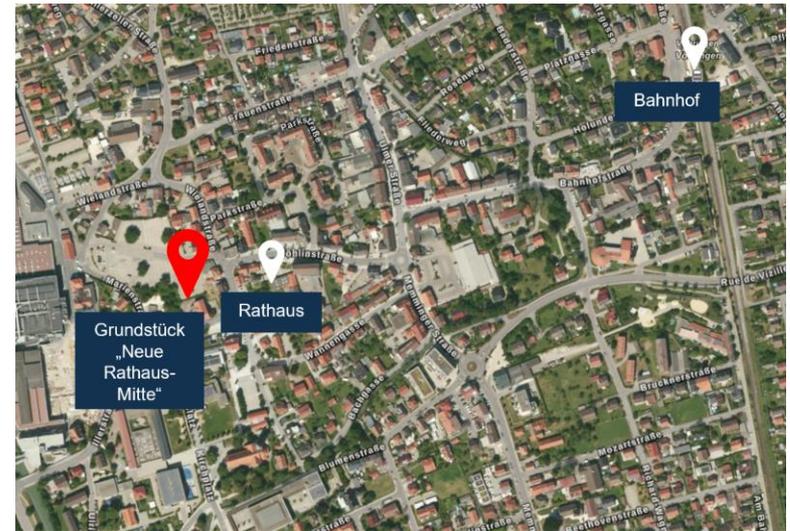
30%

Das Grundstück

Lage des Projektgrundstücks, Link: [48°16'37.2"N 10°04'31.9"E - Google Maps](#)



Baufelder **MU6**, **MU7-Mitte** und **MU7-West** zzgl.
noch zu vermessendes Teilgrundstück zwischen den
Baufeldern MU6 und MU7-Mitte



Luftbild Vöhringen (Quelle: BayernAtlas 2025)

02

Verfahrensüberblick

Bisherige Schritte:



Bisherige Schritte:



03

Bewertung in der heutigen Sitzung

Bewertungsbögen für das Gremium

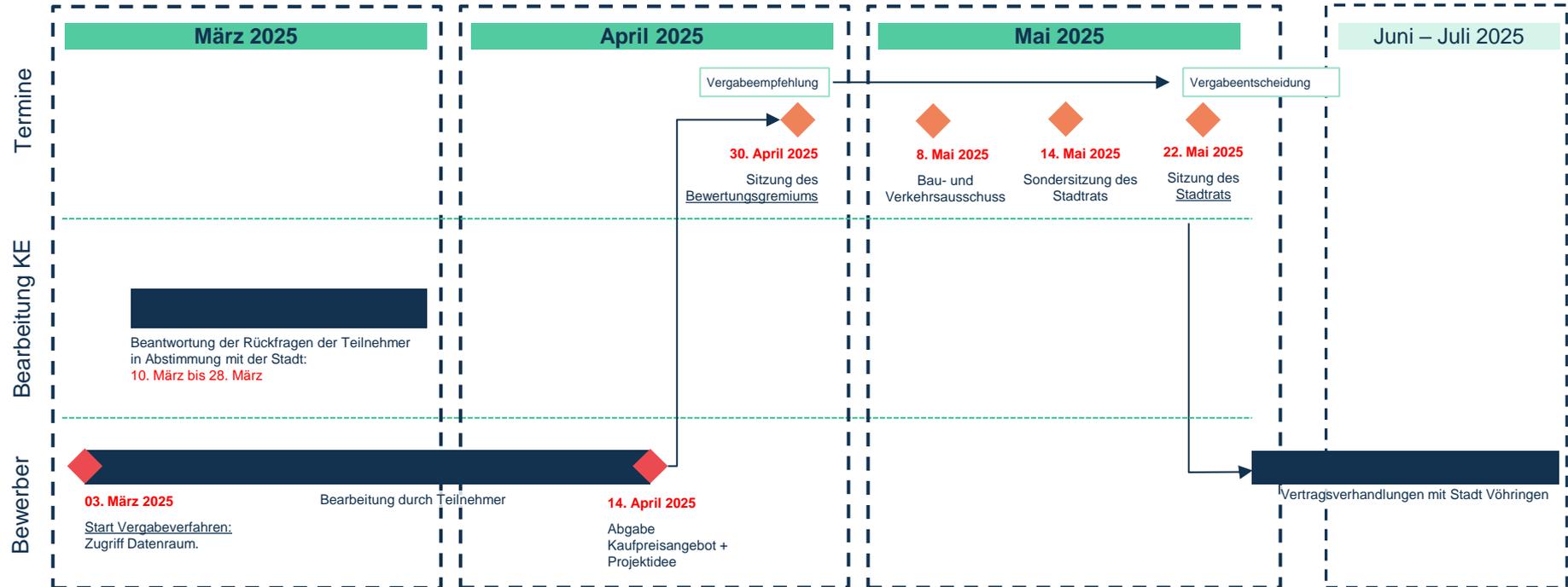


Kriterium	Gewichtung	Definition der Punkte	Punkte 1 - 5	Notizen
Architektur und Freiraum	25%	<p>5 = "Das Fassadenkonzept ist sehr ansprechend, fügt sich sehr gut in das Umfeld ein und schafft eine sehr gute Atmosphäre. Das Freiraumkonzept erfüllt alle Kriterien einer Ortsmitte der Begegnung".</p> <p>0 = "Das Fassadenkonzept wirkt nicht ansprechend, fügt sich nicht in das Umfeld ein und trägt nicht zur Schaffung einer angenehmen Atmosphäre bei. Das Freiraumkonzept verfehlt die wesentlichen Kriterien einer Ortsmitte der Begegnung".</p>		
Soziale Aspekte	20%	<p>5 = "Das Angebot an Wohnen ist sehr ausgewogen. Gemeinwohlorientierte Angebote sprechen eine sehr breite Bevölkerungsschicht an. Die Kriterien einer sozialen Durchmischung werden voll erfüllt".</p> <p>0 = "Das Angebot an Wohnen ist einseitig gestaltet. Gemeinwohlorientierte Angebote sind nicht vorhanden oder richten sich nur an eine begrenzte Zielgruppe. Das Konzept trägt nicht zur gewünschten sozialen Durchmischung bei".</p>		
Belebung der Innenstadt	15%	<p>5 = "Das Gewerbeangebot und die Angebote für den öffentlichen Raum passen sehr gut zu Vöhringen, erscheinen plausibel und realisierbar und erfüllen daher alle Kriterien einer belebten, neuen Ortsmitte".</p> <p>0 = "Das Gewerbeangebot und die Angebote für den öffentlichen Raum sind nicht auf Vöhringen abgestimmt, erscheinen nicht plausibel und realisierbar und erfüllen somit nicht die Kriterien einer belebten, neuen Ortsmitte".</p>		
Energiekonzept- und Nachhaltigkeitskonzept	5%	<p>5 = Mit dem vorgeschlagenen Konzept wird ein besonders innovativer Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet".</p> <p>0 = „Das vorgeschlagene Konzept bietet keine innovativen Ansätze“.</p>		
Mobilitätskonzept	5%	<p>5 = "Die Angebote für eine nachhaltige und innovative Mobilität sind für den Vöhringer Maßstab sehr geeignet und sprechen eine sehr breite Bevölkerungsschicht an".</p> <p>0 = "Die Angebote für eine nachhaltige und innovative Mobilität sind für den Vöhringer Maßstab nicht geeignet. Die Zielgruppe wurde verfehlt."</p>		

04

Weitere Vorgehensweise nach der Vergabe

Terminplan



Weitere Vorgehensweise nach der Vergabe

- Die Ausloberin behält sich vor, **mit den Bietern zu verhandeln**
- **Überarbeitung der Projektidee** gem. möglichen Überarbeitungsempfehlungen des Gremiums
- Der Bieter wird mit der Stadt Vöhringen einen **Grundstückskaufvertrag** sowie einen **städtebaulichen Vertrag** abschließen, **nachdem der Stadtrat der Vergabeempfehlung des Gremiums zugestimmt** hat.
- Die **Verträge** werden nach derzeitigem Stand unter anderem **Regelungen zu folgenden Themen** beinhalten:
 - ▶ Kaufpreis und Zahlungsbedingungen
 - ▶ Vertragliche Bindung zur Umsetzung der Projektidee
 - ▶ Frist Bauantragsstellung: Q1/ 2026
 - ▶ Frist Baubeginn: Q3/ 2026
 - ▶ Frist Baufertigstellung: 3 Jahre nach Baubeginn
 - ▶ Festlegung von Rücktrittsrechten, Pönalen / Schadensersatzregelungen etc.

Die vorliegende Verfahrensunterlage unterliegt der Vertraulichkeit!

Verfahrenssteuerung

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro München
Rosental 5
80331 München

Telefon: 089 / 889699-38

ke-vergabe@lbbw-im.de

Ansprechpartner: Franco Patanè, Leiter Regionalbüro München

