

**Ausschreibung einer
Baufläche für
Mehrfamilienhäuser im
Baugebiet „Holzweg IV“
in Ballrechten-Dottingen**



Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“

Die Gemeinde Ballrechten-Dottingen schreibt in Zusammenarbeit mit badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG im Baugebiet „Holzweg IV“ im Ortsteil Dottingen ein Baufeld zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern aus. Ziel ist es, geeignete Investoren zu gewinnen, die sich durch architektonisch und städtebaulich überzeugende Konzepte auszeichnen.

Das rund 1,99 Hektar große Baugebiet liegt in attraktiver Lage wenige hundert Meter südöstlich des Ortskerns und erstreckt sich zwischen der Alfred-Löffler-Straße im Süden und der Castellbergstraße im Norden.

Das Gebiet ist voll erschlossen und umfasst sowohl Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser als auch Flächen, die für Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen sind.

Mit dieser Ausschreibung wird ein Investor für insgesamt drei Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern gesucht. Diese liegen zentral im Plangebiet und sollen maßgeblich zur städtebaulichen Qualität des neuen Quartiers beitragen. Die Vergabe erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Holzweg IV“.

Neben dem gebotenen Kaufpreis werden insbesondere die architektonische und städtebauliche Qualität sowie das Nutzungskonzept in die Entscheidungsfindung einbezogen.

Die Gemeinde legt besonderen Wert auf gestalterisch hochwertige, ortsangepasste Konzepte, die einen nachhaltigen Beitrag zur Wohnraumversorgung leisten und das Ortsbild positiv weiterentwickeln. Detaillierte Informationen zu den Vergabekriterien, Fristen und einzureichenden Unterlagen finden Sie auf den folgenden Seiten dieser Ausschreibung.

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“ - Bebauungsplan -



Den vollständigen Bebauungsplan
finden Sie unter:

www.badenovakonzept.de

bei den aktuellen
Projekten Wohnbau, unter „Holzweg IV“

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“ - Bauplätze -



Die nachfolgenden Bauplätze
werden gemeinsam an einen
Investor veräußert:

- Flst. Nr. 3928 mit 821 m²
- Flst. Nr. 3929 mit 812 m²
- Flst. Nr. 3930 mit 1.070 m²

Gesamt: 2.703 m²

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“ - Kriterien -

Unter Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans sowie der Bauverpflichtung (36 Monate) wird den Bewerbern gestalterische Freiheit bei der Erstellung ihrer Entwurfsplanung eingeräumt. Die Verwaltung und der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen würden es jedoch sehr begrüßen, wenn die nachfolgenden Ideen und Wünsche in der Planung Berücksichtigung finden. Die Einbindung dieser Anregungen ist nicht verpflichtend, wirkt sich jedoch im Rahmen der Auswertung der Bewerbungsunterlagen positiv auf die Bewertung aus.

- Städtebauliche Kriterien
 - Gestaltung des Hochbaues: Hier wird auf eine ansprechende Fassadengestaltung geachtet.
 - Ruhender Verkehr: Es wird auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geachtet, wünschenswert ist die Bereithaltung von Besucherparkplätzen.
- Vergabekriterium – Nutzungskonzept
 - Im Rahmen der Vergabeentscheidung wird positiv bewertet, wenn das geplante Bauvorhaben eine gemischte Nutzungsstruktur aufweist. Dabei sollte ein Teil der entstehenden Wohneinheiten zur Vermietung vorgesehen sein, während ein anderer Teil als Eigentumswohnungen verkauft wird. Ziel ist es, eine sozial durchmischte Bewohnerschaft zu fördern und unterschiedlichen Wohnbedarfen gerecht zu werden.

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“ - Einzureichende Unterlagen -

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung bis zum 15.02.2026 und bitten Sie, die nachfolgend aufgeführten Unterlagen per E-Mail einzureichen:

- Entwurf für den Hochbau im Maßstab 1:250 mit Grundriss des Regelgeschosses, Ansichten und Schnitten.
- Lageplan im Maßstab 1:500, der die Freiraumgestaltung sowie die Anordnung des ruhenden Verkehrs umfasst.
- Nachweis der geplanten Nutzung der entstehenden Wohneinheiten durch Aufschlüsselung in Mietwohnungen und Eigentumswohnungen.
- Stellplatznachweis
- Kaufpreisgebot in € pro m². Mindestgebot 500 €/m².

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“ - Kriterien und Gewichtung -

Ihre Bewerbung wird anhand der folgenden Kriterien bewertet. Sie bilden die Grundlage für die Auswahlentscheidung der Gemeinde:

- | | |
|----------------------------|------------|
| • Städtebauliche Kriterien | 30 Prozent |
| • Nutzungskonzept | 30 Prozent |
| • Kaufpreisgebot | 40 Prozent |

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Holzweg IV“ - Kontakt -

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen per E-Mail ein an:

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG

Herr Mario Götz

✉ mario.goetz@badenovakonzept.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Telefon: 0761 / 279 3973

Anschrift (für formale Angaben):

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG

z. Hd. Herrn Mario Götz

Tullastraße 61

79108 Freiburg