

Konzeptvergabe „Alter Jakob“ | Gemeinde Schutterwald

BESCHREIBUNG DER VERGABE



Stand 26. Februar 2024 (ergänzt)

BESCHREIBUNG DER VERGABE

Ausloberin

Gemeinde Schutterwald
vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Holschuh
Kirchstr. 2 | 77746 Schutterwald

Verfahrensbetreuung

Architekturbüro Thiele
Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
Engesserstraße 4a | 79108 Freiburg
wettbewerb@architekturbuero-thiele.de

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung: In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Luftbild Titelblatt: Quelle LUBW

AZ: 1885_2024-02-26_Konzeptvergabe_AlterJakob_erg

BESCHREIBUNG DER VERGABE

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN	4
1 ANLASS, ZWECK UND GEGENSTAND.....	4
2 ZIELSTELLUNG	4
3 KONZEPTVERGABE	4
4 ART UND VERFAHREN	4
5 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, KOSTENERSTATTUNG	5
6 UNTERLAGEN	5
7 VERTRAULICHKEIT	6
8 VERFAHREN	6
9 VERGABEPHASE	10
10 ÜBERARBEITUNG.....	12
11 ABLAUF PROJEKTPRÄSENTATION	13
12 MINDESTGEBOT	13
13 VERPFLICHTUNG	14
14 VERHANDLUNGSVERFAHREN, VERBINDLICHES ANGEBOT	14
15 AUFLÖSUNG VON TEAMS, ZULÄSSIGKEIT EINES WECHSELS.....	15
16 RÜCKABWICKLUNG	15
17 ABSCHLUSS DES VERFAHRENS	15
18 TERMINE AUSWAHL- UND VERGABEVERFAHREN	15
19 MODALITÄTEN DER ABGABE.....	16
20 WEITERER ABLAUF	16
TEIL B: BESCHREIBUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN	18
1 ALLGEMEINE ANGABEN	18
2 ZIELSTELLUNGEN	25

BESCHREIBUNG DER VERGABE

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1 Anlass, Zweck und Gegenstand

Das Gebäude „Alter Jakob“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum in Schutterwald.

Durch den 2017 errichteten Neubau des Altenpflegeheims Haus St. Jakobus wurde das denkmalgeschützte Gebäude „Alter Jakob“ frei für neue Nutzungen und ist derzeit mit Interimsnutzungen wie z. B. der Kolpingsfamilie Schutterwald belegt.

Da künftig keine kommunale Nutzung vorgesehen ist, soll das Gebäude im Rahmen einer Konzeptvergabe in Erbpacht vergeben werden.

Wie in vielen Gemeinden ist auch in Schutterwald das Angebot an Wohnraum knapp bemessen, so dass künftig ein differenziertes Wohnraumangebot realisiert werden soll.

2 Zielstellung

Um durch die Herausforderungen der Lage des Grundstücks und den besonderen Anforderungen an die Nutzungen und den Denkmalschutz eine möglichst hohe Nutzungsqualität sicherzustellen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald die Durchführung eines Konzeptvergabeverfahrens mit Planungskonzept und Kaufpreis- bzw. alternativ Erbpachtangebot beschlossen.

3 Konzeptvergabe

Das Grundstück befindet sich komplett im Eigentum der Gemeinde, sodass die Veräußerung bzw. Verpachtung im Rahmen einer Konzeptvergabe erfolgen soll, um eine bestmögliche Umsetzung sowohl auf der städtebaulichen und gestalterischen als auch funktionalen Ebene zu erreichen.

Da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass es mehr als einen Bewerber für den Verkauf des Grundstücks gibt, müssen für die Vergabe Vergabekriterien festgelegt werden, die in dieser Auslobung aufgestellt und erläutert werden.

Die Gemeinde Schutterwald legt besonderen Wert auf einen angemessenen Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäude, deshalb ist es für die Bieter unverzichtbar mit einem qualifizierten Architekturbüro zusammenzuarbeiten.

Die Rahmenbedingungen sind in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

4 Art und Verfahren

- Für die Vergabe der Grundstücke ist ein Konzeptvergabeverfahren vorgesehen.
- Das Verfahren wird 2-phasig mit einer Auswahlphase und einer Vergabephase durchgeführt.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

- Die Ausloberin behält sich vor, die Anzahl der Bieter, die zur Vergabephase eingeladen werden, auf maximal etwa 5 Bieter zu begrenzen. Sofern in der Auswahlphase mehr als 5 Bewerbungen eingehen, welche die Eignungskriterien nach Ziffer 8.4 erfüllen, erfolgt die Auswahl durch ein Auswahlgremium.
- Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.
- Die vollständigen Vergabeunterlagen können beim Verfahrensbetreuer (Architekturbüro Thiele,) formlos angefordert werden. Adressen s. Teil A, Ziffer 19.
- Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt ausschließlich digital, die Interessenten erhalten einen Link zum Download der Unterlagen.
- Die Kommunikation erfolgt ausschließlich per E-Mail, mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Anfragen sind per E-Mail an den Verfahrensbetreuer (wettbewerb@architekturbuero-thiele) zu richten.
- Das gesamte Vergabeverfahren wird nach dem Grundsatz der Transparenz dokumentiert.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, Kostenerstattung

Aus der Teilnahme am Auswahlverfahren lassen sich keine Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde Schutterwald herleiten. Es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Gemeinde Schutterwald geltend gemacht werden. Die Ausloberin behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn z. B. im Ergebnis kein entsprechend der Ausschreibung umsetzbares Bebauungskonzept vorgelegt wird oder aufgrund politischer Entscheidungen, z. B. im Rahmen eines ggf. notwendigen Bebauungsplanverfahrens, eine Realisierung der bisherigen Planungsabsicht nicht mehr durchgeführt werden soll.

Die eingereichten Unterlagen werden Eigentum der Gemeinde Schutterwald. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbauen und das Recht der Veröffentlichung bleiben den Verfassern erhalten. Der Gemeinde Schutterwald steht das Recht der Erstveröffentlichung zu. Sie ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten unter Angabe der Verfasser ohne Vergütung zu veröffentlichen, im Internet zu präsentieren und auszustellen.

6 Unterlagen

Die Unterlagen zur Konzeptvergabe bestehen aus den Auslobungsbedingungen mit Beschreibung der Rahmenbedingungen und den folgenden Anlagen:

6.1 Unterlagen Auswahlphase

Anlage 1.1: Formulare Teilnahmeerklärung

6.2 Unterlagen Vergabephase

Anlage 2.1 Lageplan mit Darstellung Gebäudebestand

BESCHREIBUNG DER VERGABE

- Anlage 2.2 Luftbild
- Anlage 2.3 Bestandspläne Gebäudebestand
- Anlage 2.4: Schutterwälder Heimatalbum
- Anlage 3: Beurteilungs- und Vergabekriterien
- Anlage 4: Muster Kaufvertrag / Muster Erbpachtvertrag (wird zur Vergabephase nachgereicht)

6.3 Hinweise

Urheber-/Nutzungsrecht: Die ausgegebenen Unterlagen können urheberrechtlich geschützt sein. Die Nutzung der ausgegebenen Unterlagen darf nur zur Bearbeitung dieses Vergabeverfahrens erfolgen.

Vollständigkeit / Unklarheiten

Es wird gebeten, die Unterlagen nach Erhalt auf Vollständigkeit und etwaige Unklarheiten zu prüfen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bewerbers unklare Regelungen oder werfen sie Fragen auf, so hat der Bewerber die Ausloberin unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.

6.4 Rückfragen / Begehung

Rückfragen zum Verfahren sind ausschließlich, per E-Mail an die Verfahrensbetreuung zu richten. Termine und Fristen s. Teil A, Ziffer 18. Ein Kolloquium ist nicht vorgesehen.

Begehungstermine können durch die ausgewählten Teilnehmer individuell vereinbart werden.

7 Vertraulichkeit

Die Auslobungsunterlagen und alle weiteren Informationen, die die Bieter im Rahmen des Verfahrens erhalten, sind vertraulich zu behandeln.

8 Verfahren

Das Grundstück wird öffentlich (europaweit) über eine Vergabepattform bzw. TED-Veröffentlichung ausgeschrieben. Zusätzlich erfolgt eine Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Schutterwald.

8.1 Auswahlphase

8.2 Teilnahmeberechtigung

Es können sowohl Einzelinvestoren als auch Investorenkonsortien Bewerbungen zur Teilnahme abgeben. Konsortien müssen bei Abgabe der Bewerbung durch einen gemeinsamen Vertreter benannt werden und zum

BESCHREIBUNG DER VERGABE

Erwerb des Grundstücks bzw. zur Erbpacht eine Rechtsform annehmen, in der sämtliche Konsortialmitglieder gesamtschuldnerisch haften.

Teilnahmeberechtigt sind Teams unter der Federführung eines Investors (Investoren, Bauträger oder Wohnungsbauunternehmen) zusammen mit Architekten. Teilnahmeberechtigt sind die Teams, denen natürliche und juristische Personen angehören, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Teammitgliedern können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

8.3 Auswahl der Teilnehmer

8.3.1 Zulassung

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Kriterien – Zulassungskriterien – ausnahmslos genügen. Sie belegen dies mit einer formlosen Bewerbung zur Teilnahme und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind, sowie mit der von der Ausloberin vorgegebenen Teilnahmeerklärung gemäß Anlage. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechte Abgabe einer formlosen Bewerbung mit unterzeichneter Teilnahmeerklärung
- Formlose Finanzierungsbestätigung des Verkehrswertes (Mindestverkaufspreis) gemäß Ziffer 8.3.

Der Abgabetermin der Bewerbung wird mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin (s. a. Ziffer 18) festgelegt. Die Bewerbung muss spätestens zur angegebenen Uhrzeit bei der Verfahrensbetreuung vorliegen.

8.3.2 Auswahl

Die Ausloberin behält sich vor, die Anzahl der Bieter, die zur Vergabephase eingeladen werden, auf etwa 5 Bieter zu begrenzen. Sofern in der Auswahlphase mehr als 5 Bewerbungen eingehen, welche die Eignungskriterien nach Ziffer 8.4 erfüllen, erfolgt die Auswahl gleich qualifizierter Teilnehmer durch ein Auswahlgremium aus Mitgliedern der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates.

8.4 Auswahlkriterien

8.4.1 Angaben und Nachweise Investor

Nr.	Anforderung	
A	Geschäftliche Lage	

BESCHREIBUNG DER VERGABE

A1	Allgemeine Angaben zum Unternehmen (z. B. Name, Anschrift, Ansprechpartner)	
A2	Angaben zur Unternehmensstruktur (personenbezogene Informationen, berufliche Qualifikation, personelle und technische Ausstattung)	
A3	Benennung Projektleiter	
A4	Auszug aus dem Berufsregister (z. B. Handelsregister, Handwerksrolle usw.) seines Sitzes oder Wohnortes, nicht älter als der Stichtag 31.03.2023	
B	Technische Leistungsfähigkeit	
B1	Referenzprojekt 1 und 2: „Wohnungsbau“ Fertigstellung (Bezug) Zeitraum: ab 1.1.2017	Mindestens 1 Projekt
C	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	
C1	Bonitätsauskunft: formlose, auf das Projekt bezogene Bonitätsauskunft von der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut	
C2	Angabe des Umsatzes der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (jeweils für 2020, 2021, 2022)	

Die o. g. Angaben und Nachweise sind in schriftlicher Form bei der Verfahrensbetreuung (Adressen s. Teil A, Ziffer 19) als Eigenerklärung einzureichen .

Hinweis: Fehlende Angaben führen zum Ausschluss vom Verfahren. Die Ausloberin behält sich vor, weitere Unterlagen nachzufordern.

8.4.2 Nachweise und Auswahlkriterien Architekt*in

Allgemeine Anforderungen

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung

Fachliche Anforderungen / Berufsbezeichnung:

Architekten oder Ingenieure mit gleichwertiger Qualifikation

zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG und 2013/55 EU– „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Der zuständige Architekt und der Projektleiter sind in der Bewerbung zu benennen.

Nr.	Referenz	
A	Hochbauprojekt	
A1	Referenzprojekt 1 und 2: „Wohnungsbau“ Fertigstellung (Bezug) Zeitraum: ab 1.1.2017	Mindestens 1 Projekt
B	Auszeichnung	
B2	Referenzprojekt „ausgezeichnetes, realisiertes Projekt“ Fertigstellung (Bezug) Zeitraum: ab 1.1.2017	Mindestens 1 Projekt

Die Darstellung des Referenzprojekts hat auf einem Projektblatt im DIN A4-Format (Querformat) zu erfolgen. Auf dem Projektblatt sind die vollständigen Angaben zu allen o. g. Kriterien sowie zu Bauherrn/Auftraggeber zu vermerken. Mit der Einreichung des Referenzprojekts per E-Mail bei der Verfahrensbetreuung wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

8.4.3 Qualifizierung

Qualifiziert für das Auswahlverfahren sind die Teams, die die Angaben und Nachweise gemäß Pkt. 8.4.1 („Investor“) und 8.4.2 („Architekt“) eingereicht und die mindestens 1 (Investor) bzw. 2 (Architekt) Referenzprojekte nachweisen können.

8.4.4 Information Bewerber

Die Bewerber werden durch die Ausloberin vom Ergebnis des Auswahlverfahrens unterrichtet.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

9 Vergabephase

9.1 Allgemeine Hinweise Vergabephase

Die zur Bearbeitungsphase zugelassenen Bewerber werden durch die Ausloberin zur Bearbeitung aufgefordert. Die zur Bearbeitung aufgeforderten Bewerber haben der Ausloberin ihre Teilnahmebereitschaft und die Anerkennung der Rahmenbedingungen durch Rücksendung der unterzeichneten Teilnahmeerklärung (Vordruck s. Anlage) bis zum xx.xx.23 anzuzeigen. Sodann erhalten die Bewerber die zur Bearbeitung erforderlichen Unterlagen

Jeder Teilnehmer darf nur eine Bewerbung einreichen. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn die Teilnehmer sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

Rückfragen sind ausschließlich per E-Mail an die Verfahrensbetreuung zu richten.

9.2 Leistungen

9.2.1 Planungskonzept

Grundsätzlich bestehen keine Vorgaben zum Umfang der einzureichenden Unterlagen, allerdings wird eine aussage- und beurteilungsfähige Darstellung des geplanten Nutzungskonzepts erwartet, die eine Beurteilung des Vorhabens entsprechend den Vergabekriterien ermöglicht.

Empfohlen wird die Vorlage folgender Planungsunterlagen:

- Darstellung Nutzungskonzept auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen
- Darstellung Investitions- und Finanzierungsvolumen
- Erläuterungsbericht, maximal 3 Seiten A4-Format mit Aussagen zum geplanten Nutzungskonzept.

Als Planformat ist 1 Plan DIN A1 Hochformat vorgegeben.

9.2.2 Kaufpreis und/ oder Erbpachtangebot Grundstück

Verbindliches, abschließendes schriftliches Kauf- bzw. Erbpachtangebot mit den aus Sicht des Erwerbers erforderlichen Abreden.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

9.3 Beurteilungs- und Vergabekriterien

Das Bewertungsgremium wird bei der Bewertung und Beurteilung der Planungskonzepte die folgenden Kriterien und deren Wichtung anwenden.

Hinweis: Die Ausloberin behält sich auch in der Vergabephase bis zur Formulierung einer Vergabeempfehlung an den Gemeinderat ausdrücklich eine Überarbeitung der eingereichten Beiträge vor. Hierzu werden im Ergebnis der Projektpräsentation durch die Bewerber ggf. Überarbeitungshinweise ausformuliert.

9.3.1 Beurteilungs- und Vergabekriterien

Gemäß Festlegung des Gemeinderates wurde folgende Vergabekriterien festgelegt. Die genau Untergliederung und Gewichtung der Vergabekriterien ist aus der Anlage ersichtlich

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Gewichtung
1	Architektur / Städtebau	10,0
1	Baurecht	7,5
1	Energetisches und ökologisches Konzept	10,0
1	Wohnungsstruktur - Sozialmietwohnung	15,0
1	Wohnungsstruktur - Wohnraum allgemein	22,5
1	privatwirtschaftliche gewerbliche Einrichtung	5,0
1	Bewerbung	10,0
1	Kaufpreis - Pachtpreis	20,0
		100,0

Das Vergabegremium bewertet die Bieter anhand der einzelnen Vergabekriterien mit bis zu 5 Punkten. Die Punkte werden entsprechend o. g. Vergabekriterien, gewichtet. Die detaillierte Aufstellung der Vergabekriterien ist in der Anlage beigefügt.

Erläuterung der Bewertung Vergabekriterien

0 Punkte keine Qualität, nicht gegeben, nicht überzeugend

BESCHREIBUNG DER VERGABE

1 Punkt	sehr geringe Qualität, sehr gering gegeben, sehr wenig überzeugend
2 Punkte	geringe Qualität, gering gegeben, wenig überzeugend
3 Punkte	überzeugende Qualität, gegeben, überzeugend
4 Punkte	sehr überzeugende Qualität gut gegeben, sehr überzeugend
5 Punkte	sehr gut überzeugende Qualität sehr gut gegeben, sehr sicher überzeugend

Die Projektpräsentation, die im Rahmen der Sitzung des Bewertungsgremiums vorgestellt werden soll, sollte sich an der Gliederung der Aufstufung orientieren.

Die Nachweise und Erklärungen sind, soweit nicht aus den eingereichten Planunterlagen ersichtlich, im Sinne einer Eigenerklärung formlos einzureichen. Mit der Einreichung werden die Angaben als verbindlich anerkannt.

9.3.2 Vergabegremium

Vertreter:in Gemeinde (stimmberechtigt)

- Martin Holschuh, Bürgermeister
- NN, CDU
- NN, FWU
- NN, SPD
- NN, NÖB

Fachberater

- NN ggf. externer Fachberater
- NN ggf. Rechtsanwalt

Hinweis: Die Ausloberin behält sich die Änderung der Anzahl und der Zusammensetzung des Vergabegremiums und die Beiziehung von weiteren Beratern und Gästen vor.

9.3.3 Vorprüfung

- Architekturbüro Thiele, Herr Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Freiburg
- Die Ausloberin behält sich die Beiziehung weiterer Berater zur Vorprüfung vor.

10 Überarbeitung

Die Ausloberin behält sich vor, auch in der Vergabephase vor endgültiger Beurteilung nach den Vergabekriterien und der Vergabeempfehlung an den Gemeinderat Überarbeitungen der vorgelegten Konzepte zu fordern. Hierzu erhalten die Teilnehmer entsprechende Überarbeitungshinweise.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

11 Ablauf Projektpräsentation

Die Bewerber sollen ihr Konzept im Rahmen der Sitzung des Bewertungsgremiums selbst vorstellen. Die Projektpräsentation sollte sich an der Gliederung der Beurteilungs- und Vergabekriterien orientieren.

Folgender Ablauf für die Präsentation ist je Teilnehmer vorgesehen:

Präsentation jedes Teilnehmers	30 Minuten
Rückfragen	15 Minuten

Die genaue Terminplanung wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Um einen Vergleich und eine Vorprüfung der einzelnen Beiträge zu ermöglichen, sind die Projektunterlagen inkl. der Präsentation in einfacher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich digital auf einem USB-Stick vorab bei der Verfahrensbetreuung einzureichen.

Der Abgabetermin ist in Ziffer xx benannt.

12 Mindestgebot

Als Mindestgebot Kaufpreis gilt der Verkehrswert in Höhe von 750.000 EUR. Alternativ kann eine Erbpachtvergabe erfolgen. Sofern ein Angebot über einen Erbpachtpreis erfolgt, sind der angesetzte fiktive Kaufpreis und der Erbpachtzins zu benennen. Die Gemeinde behält sich die Entscheidung, ob das Objekt verkauft oder in Erbpacht verpachtet wird vor.

12.1 Vorkosten

12.1.1 Allgemeine Verfahrens- und Rechtsberatungskosten, Kosten Wertgutachten, Vermessungskosten, Erstellung von Planungsgrundlagen

Es werden keine Vorkosten geltend gemacht.

BESCHREIBUNG DER VERGABE**12.2 Im Kaufpreis nicht enthaltene Kosten**

12.2.1 Soweit erforderlich die Kosten für das Bebauungsplanverfahren inkl. ggf. erforderlicher Gutachten.

12.2.2 Nebenkosten

Für Notar, Grunderwerbssteuer, etc.

13 Verpflichtung

Der Erwerber ist verpflichtet das Grundstück entsprechend den zuvor abgestimmten städtebaulichen Zielen der Gemeinde Schutterwald und einem eventuell erforderlichen Bebauungsplan mit einem baugenehmigungsfähigen Gebäudekonzept entsprechend den zuvor abgestimmten Bau- und Nutzungskonzept, welches wesentlicher Bestandteil des Kaufvertrages sein wird innerhalb von drei (3) Jahren ab Beurkundung zu bebauen. Die Umsetzung des Bau- und Nutzungskonzept wird vertraglich durch ein dinglich gesichertes Rückübertragungsrecht und/oder Vertragsstrafen gesichert. Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan können ergänzende Regelungen getroffen werden.

14 Verhandlungsverfahren, verbindliches Angebot

Die Entscheidung über die Grundstücksvergabe an den Bewerber und alle weiteren Vorgaben obliegen den Entscheidungsträgern und den zuständigen Gremien der Gemeinde Schutterwald. Es ist beabsichtigt, dem Investor nach Abschluss des Auswahlverfahrens die Grundstücke zur weiteren planerischen Konkretisierung und zur Finanzierung des Projektes für eine Zeitdauer von 6 Monaten an die Hand zu geben. In enger Abstimmung mit der Gemeinde Schutterwald sind Konzept und Planung fortzuschreiben und der Bauantrag vorzubereiten sowie den Kauf- / Erbpachtvertrag abzuschließen.

Als Grundlage für die Verhandlungen erhalten die Bieter mit den Vergabeunterlagen einen Musterkauf- bzw. Erbpachtvertrag und rechtzeitig vor den Vergabegesprächen einen Vorvertrag zum Abschluss eines Durchführungsvertrags.

Die Ausloberin behält sich vor, die Verhandlungen auch in der Vergabephase in aufeinanderfolgenden Phasen durchzuführen. Weiterhin behält sich die Ausloberin vor, im Zuge der Verhandlungen von dem Bieter überarbeitete Angebote einzufordern. Diese müssen zunächst nicht zwingend in notariell beurkundeter Form vorgelegt werden. Die Ausloberin behält sich allerdings vor, von dem Bieter, mit dem sie verhandelt, zu jedem Zeitpunkt der Verhandlungen die Abgabe eines notariell beurkundeten Angebots zu verlangen. Grundlage dieses überarbeiteten Angebotes werden jeweils Entwürfe des Kauf- / Erbpacht- und Vorvertrags zum Abschluss eines Durchführungsvertrags sein.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

Im Rahmen der Verhandlungen behält sich die Ausloberin vor, eine konkretisierte Planung zu verlangen. Die Ausloberin behält sich außerdem vor, eine inhaltlich unbedingte Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes zu fordern.

15 Auflösung von Teams, Zulässigkeit eines Wechsels

Löst sich ein Team aus Investor/Bauträger und Architekt vor, während oder nach den Verhandlungsgesprächen auf, so ist die Ausloberin berechtigt, unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzungen die Verhandlungen mit einem der Partner des Teams fortzuführen.

Gleichfalls ist die Ausloberin in diesem Falle berechtigt, die Verhandlungen mit dem Bieter oder einen in Aussicht gestellten Zuschlag aufzuheben und nur mit den verbleibenden Bietern die Verhandlungen fortzuführen.

16 Rückabwicklung

Falls im Zuge der Verhandlungen das Grundstück nicht zum vorgesehen Kaufpreis / zur Erbpacht an einen Verfahrensteilnehmer veräußert oder kein Einvernehmen zum Planungskonzept erzielt werden kann, behält sich die Ausloberin vor, mit weiteren Investoren, zunächst mit den Nachrückern (nach Punkterangfolge) und ggf. auch außerhalb des Teilnehmerfelds zu verhandeln.

Das Grundstückskaufgeschäft wird rückgängig gemacht, sofern die Realisierung des Planungskonzeptes nicht bis zum xx.xx.20xx begonnen ist oder diesem Zeitpunkt auch nicht zu erwarten ist.

17 Abschluss des Verfahrens

Die Gemeinde Schutterwald beabsichtigt, einem der durch das Bewertungsgremium empfohlenen Bieter das jeweilige Grundstück zu veräußern. Vorbehalten bleiben die Zustimmung des Gemeinderats sowie die genehmigungsrechtlichen Fragestellungen.

Das Verfahren endet zunächst mit der Entscheidung des Gemeinderats, woraus sich für die Gemeinde Schutterwald aber noch keine rechtsverbindliche Verpflichtung zur Veräußerung bzw. Verpachtung des Grundstücks bzw. zur Fortsetzung des Verfahrens ergibt.

Das Planungskonzept ist Bestandteil des Kauf- bzw. Erbpachtvertrages.

18 Termine Auswahl- und Vergabeverfahren

Bekanntmachung über Amtsblatt / TED	15.03.2023
Rückfragen zum Auswahlverfahren (schriftlich per E-Mail) bis	12.04.2023
Ende Bewerbungsfrist Auswahlverfahren	19.04.2024
Information Teilnehmer / Ausgabe Unterlagen (dxf-Dateien)	26.04.2024
Objektbesichtigung	nach gesonderter Abstimmung
Rückfragenbeantwortung (schriftlich per E-Mail) bis	xx.2024
<u>Abgabe Planungskonzept</u>	<u>07.06.2024</u>

BESCHREIBUNG DER VERGABE

Sitzung Vergabegremium	(Kommunalwahlen) wird noch bekannt gegeben
Information Teilnehmer, ggf. Überarbeitungshinweise	wird noch bekannt gegeben
Überarbeitung Bewerber – soweit erforderlich	
Vorlage und Präsentation der Ergebnisse im Gemeinderat	nach gesonderter Abstimmung
Bekanntgabe der Ergebnisse	derzeit nicht bekannt
Vergabeverhandlungen:	derzeit nicht bekannt

Danach: Anhandgabe der Grundstücke an die Investoren für die Dauer von 6 Monaten zur eventuellen Überarbeitung mit dem Ziel der anschließenden Umsetzung.

19 Modalitäten der Abgabe

Abgabeort:

Die Unterlagen sind bei der Verfahrensbetreuung

- Architekturbüro Thiele, Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg, abzugeben.

Kennwort:

Wettbewerb „Konzeptvergabe Alter Jakob“

Modalitäten:

- der Beitrag kann persönlich bei der angegebenen Adresse abgegeben werden.
- der Beitrag kann bei Bahn, Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben werden.

Hinweis:

Der Abgabetermin wird mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin festgelegt. Die Beiträge müssen spätestens zur angegebenen Uhrzeit bei der angegebenen Adresse vorliegen.

20 Weiterer Ablauf

Hinweis:

Die Teilnehmer des Investorenwettbewerbs können gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB aus diesem Verfahren keine Rechte herleiten, ein evtl. notwendiges Bebauungsplanverfahren zu betreiben oder einen Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan herbeizuführen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald bei Abwägungsentscheidungen im Rahmen eines etwaigen Bebauungsplanverfahrens keinerlei Bindungen aufgrund der Durchführung des Investorenwettbewerbs unterworfen ist.

- Soweit erforderlich, Überarbeitung des Planungskonzepts und Abgabe eines verbindlichen Erbpachtvertrages zum Abschluss eines Durchführungsvertrags.
- Beschlussfassung des Gemeinderats

BESCHREIBUNG DER VERGABE

- Abschluss Verhandlungen / Ausarbeitung Endfassung Kauf- / Erbpacht- und Durchführungsvertrag
- Soweit erforderlich Einleitung Bebauungsplanverfahren
- Projektrealisierung

Die Ausloberin, Gemeinde Schutterwald

11. März 2024

gez. Herr Bürgermeister Martin Holschuh

BESCHREIBUNG DER VERGABE**TEIL B: BESCHREIBUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN****1 Allgemeine Angaben****1.1 Allgemeine Angaben zu Schutterwald (Auszug aus der Internetpräsentation der Gemeinde)**

Schutterwald liegt in der Rheinebene und ist eine Gemeinde des Ortenaukreises in Baden-Württemberg, ca. 6km von Offenburg entfernt. Zur Gemeinde gehören die 3 Ortsteile Schutterwald, Höfen und Langhurst mit insgesamt ca. 7.200 Einwohnern. Die Gemeinde grenzt im Norden an Kehl Ortsteil Hohnhurst, im Osten an die Kreisstadt Offenburg, im Süden an Hofweier und Niederschopfheim und im Westen an Dundenheim, Altenheim und Müllen. Schutterwald ist über das Kreuz Offenburg an die wichtige Nord-Süd-Autobahnverbindung A5 angebunden. Das nahe gelegene Oberzentrum Offenburg bietet als regionaler Einkaufsmittelpunkt vielfältigen Angebote in Handel und Gastronomie.



Quelle Übersichtskarte: Kartendienst LUBW

BESCHREIBUNG DER VERGABE



Luftbild: Quelle Gemeinde Schutterwald

Das Grundstück ist mit dem denkmalgeschützten Gebäude „Alter Jakob“ bebaut. Zu der zu veräußernden bzw. zu verpachtenden Fläche gehört auch die dem Gebäude vorgelagerte Grünfläche mit Baumbestand. Eine Überbauung dieser Fläche ist nicht vorgesehen, der Baumbestand soll erhalten werden.

Im Süden grenzt das Grundstück an einen öffentlichen Fußweg, der die Bahnhofstraße mit der Friedensstraße verbindet. Dieser Fußweg ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Südöstlich befindet sich ein Kindergarten mit Außenspielbereich, der über den vorgenannten Fußweg an die Bahnhofstraße angebunden ist. In diesem Bereich wird die Grundstücksfläche reduziert. Westlich grenzt das Grundstück an den Wendehammer der verlängerten Friedensstraße über den auch der Kindergarten verkehrlich angebunden ist.

Historie

Der „Alte Jakob“ stellt ein markantes, ortsbildprägendes Gebäude dar. Der Grundstein wurde 1927 gelegt. Schon von seiner großzügigen Planung her war das Gebäude vielfältig ausgelegt und erlebte im Laufe seiner

BESCHREIBUNG DER VERGABE

bisherigen Geschichte eine Vielzahl an Nutzungen: u.a. Saal, Restauration, Filmtheater, Volksbad, Näh-schule, Schwesternstation, Gefangenenlager, Lazarett, Pflegeheim, Kindergarten, Versammlungsort.

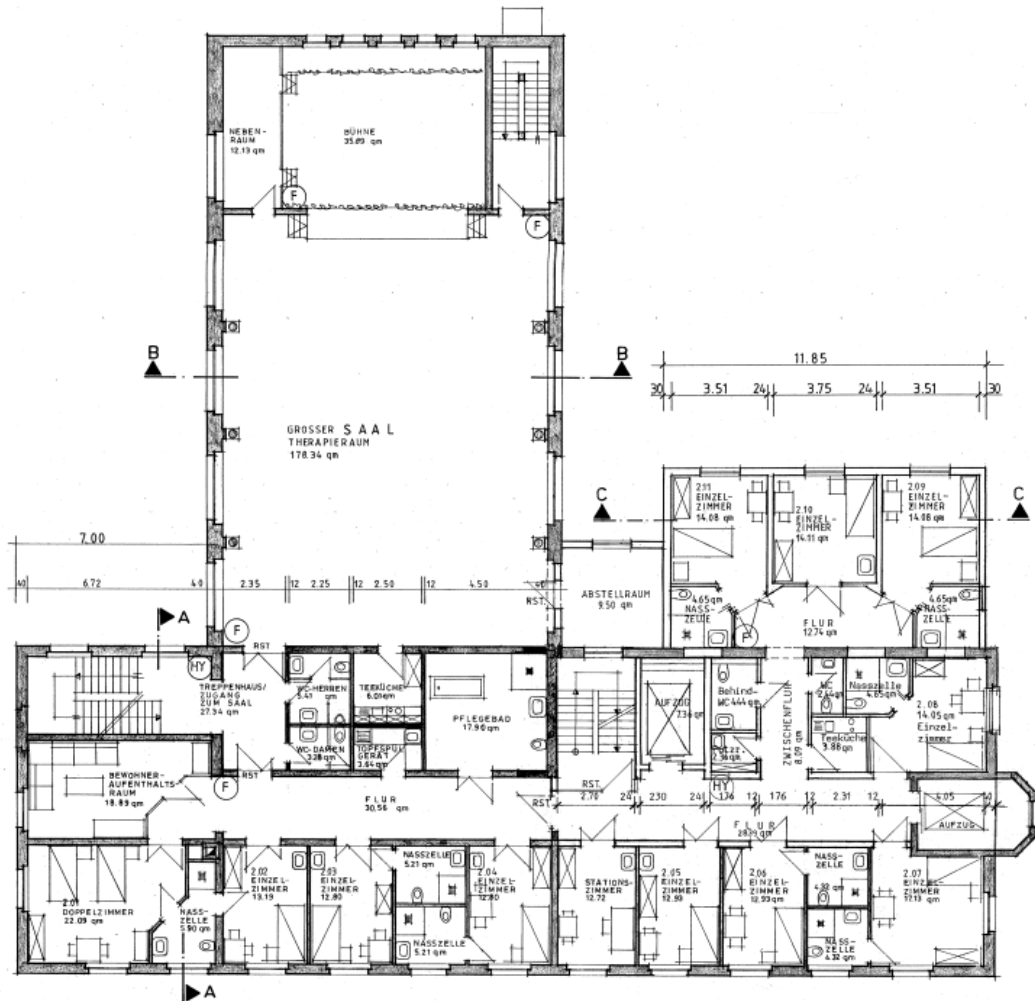
Zuletzt wurde das Gebäude als Altenheim genutzt. Diese Nutzung wurde 2017 mit dem Neubau des Altenpfle-geheim Haus St. Jakobus im Kreuzungsbereich von Hauptstraße und Bahnhofstraße aufgegeben. Das neue Altenpflegeheim bietet die Möglichkeit des Wohnens und Lebens in einer stationären Pflegeeinrichtung.



Alter Jakob, Hauptfassade zur Bahnhofstraße

Das Gebäude ist in seiner Grundrissstruktur T-förmig organisiert. Zur Bahnhofstraße hin befanden sich die Pflegezimmer, im rückwärtigen Gebäudetrakt die Funktionsflächen. Mit der Sanierung 1999 wurden auf der nordwestlichen Gebäudeseite weitere Pflegezimmer im rückwärtigen Bereich angebaut. Eine Besonderheit bildet der große Saal im 1. Obergeschoss, der noch weitgehend original erhalten ist. Zu (Nach)Nutzung des Saal werden keine Vorgaben formuliert aber ein angemessener Umgang mit dem hochwertigen Raum erwartet.

BESCHREIBUNG DER VERGABE



Grundriss Bestand, 1. Obergeschoss

1.3.1 Baurechtliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich, nach dem sich die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung einfügen soll und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Die Gemeinde Schutterwald behält sich soweit notwendig zur Realisierung des neuen Bebauungsvorschlags vor, einen Bebauungsplan (VEP) festzusetzen. Bevorzugt wird ein Konzept, welches nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist.

Die Abstandsflächen nach § 5 LBO, BW mit dem Faktor 0,4 der Wandhöhe sind einzuhalten.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

1.3.2 Denkmalschutz

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Gemäß Vorabstimmungen ist das Gebäude in seiner (statischen) Grundstruktur zu erhalten und bauliche Eingriffe zu minimieren. Inwieweit kleinteilige Eingriffe z. B. auch in die Fassade möglich sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich festgelegt werden. Prinzipiell denkbar sind auch untergeordnete Anbauten.

Gemäß Vorabstimmungen mit dem Denkmalamt, ist von folgenden Rahmenbedingungen auszugehen :

Auszug aus AV vom 04.04.2018 Gespräch mit Dr. Leonhardt vom Denkmalschutzbehörde beim RP Freiburg

- **Mittelgang**
Dr. Leonhardt ist die Mittelgangsituation wichtig. Gegebenenfalls sollten die Türen auf die ursprünglichen Abmessungen rückgebaut werden. Die Türöffnungen dürfen nicht flächenbündig zugebaut werden. Das Schließen der Türen bedingt durch neuen Grundriss muss flurseitig noch die alte Türstruktur abbilden.
- **Loggien**
Dr. Leonhardt kann sich den Einbau sogenannter Loggien im vorderen Bereich vorstellen. Allerdings muss die Fensterstruktur erhalten bleiben. Es sollen keine schwarzen Löcher.
- **Balkone im rückwärtigen Bereich**
Auf dem im Jahr 1999/2000 errichteten Anbau können Balkone errichtet werden.
- **Erschließung Saaltrakt**
Eine Erschließung des Saals mittels neuem Aufzug müsste innerhalb des Gebäudes erfolgen, d.h. der Aufzug könnte z.B. vorzugsweise im Bereich des südlichen Treppenhauses eingebaut werden.

1.3.3 Sanierungsgebiet

Das Gebäude liegt innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Im Februar 2016 wurde die Gemeinde mit ihrem Gebiet „Ortsmitte“ in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Somit besteht neben Fördermitteln aus dem Denkmalschutz die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung gemäß erhöhte steuerliche Abschreibung nach § 7 h, § 10f Einkommensteuergesetz (EStG) für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Die Gemeinde behält sich vor im Einzelfall bauliche Maßnahmen zusätzlich durch einen Modernisierungszuschuss zu unterstützen. Eine verbindliche Zusicherung einer Förderung erfolgt aber nicht.

1.3.4 Kindergarten

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Alten Jakob, südwestlich gelegen, befindet sich ein kommunaler Kindergarten, der bei den Überlegungen zur Nachnutzung des Alten Jakob zu berücksichtigen ist. Der Haupteingang befindet sich im Bereich des Wendehammers der Friedensstraße. Zu beachten ist auch der Fußweg, der die Bahnhofstraße mit der Friedensstraße verbindet.

BESCHREIBUNG DER VERGABE**1.3.5 Technische Infrastruktur**

Die techn. Infrastruktur ist im angrenzenden öffentlichen Straßenraum vorhanden. Das Grundstück ist „voll“ erschlossen. Innerhalb des Grundstücks befindet sich ausschließlich Leitungsbestand zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes.

1.3.6 Grunddienstbarkeiten / Baulasten

Es bestehen 5 Baulasten zu Gunsten des nördlich angrenzenden Grundstücks (Flst. 932/1):

- **Baulast 1**
Der Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 285/ 1 übernimmt für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 108 LBO die Verpflichtung, sein Grundstück zu Gunsten des Grundstücks Flurstück Nr. 932/1 in einem Abstand von mindestens 6,00 m von dem auf diesem geplanten Wohnhauserweiterung dauernd unüberbaut zu lassen. Ein zusätzlich erforderlicher Abstand wegen mehr als 2-geschossiger Bauweise oder wegen weitergehend notwendiger Fensterabstände bleibt unberührt.
§ 7 Abs. 3 LBO bleibt unberührt. Die Abstände werden nach den Vorschriften der LBO für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung gemessen.
- **Baulast 2**
Der/die Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 285/2 übernimmt/übernehmen für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 70 LBO die Verpflichtung, über den nördlichen Grundstücksbereich jederzeit uneingeschränkt und ungehindert begehen- und befahrbar Zugang und Zufahrt in einer Breite von mindestens 4,00 m von der Bahnhofstraße zu dem Grundstück Lgb.-Nr. 285/ I zu dulden.
- **Baulast 3**
Der/die Eigentümer der Grundstücke Flurstück Nrn. 931, 285/1, 285/2, 285/3 u. 285/4 übernimmt/übernehmen für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 71 LBO die Verpflichtung, das Grundstück Flurstück Nrn. 931, 285/1, 285/2, 285/3 u. 285/4 hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich des Bauordnungsrechtes nur so zu bebauen, wie wenn die Grundstücke Flurstück Nrn. 931, 285/ 1, 285/2, 285/3 u. 285/4 ein einheitliches Grundstück bilden würden.
- **Baulast 4**
Der/die Eigentümer des Grundstückes Flurstück Nr. 285/1 übernimmt/übernehmen für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gemäß § 71 LBO die Verpflichtung, zu Gunsten des Grundstückes Flurstück Nr. 932/3 in einem Abstand von 2,5 m von der auf diesem bestehenden Erweiterung des Wohnhauses und Anbau einer überdachten Terrasse das eigene Grundstück dauernd unüberbaut zu lassen. Die Baulastfläche ergibt sich aus der Eintragung im Sachverständigenlageplan vom 22.09.2015, geändert am 16.11.2017 (bezeichnet mit Baulastfläche und „E“). Abstandsflächen für

BESCHREIBUNG DER VERGABE

Bauvorhaben auf dem eigenen Grundstück dürfen die Baulastfläche nicht überdecken. § 6 Abs. 1 LBO bleibt unberührt.

- **Baulast 5**

Der/die Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 285/ 1 übernimmt/übernehmen für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 70 LBO die Verpflichtung, sein/ihr Grundstück zu Gunsten des Grundstückes Flurstück Nr. 932/ 1 in einem Abstand von 2,50 m von dem auf diesem geplanten Nutzungsänderung einer Garage, eines Hühnerstalles sowie eines überdachten Stellplatzes für dauernd unüberbaut zu lassen. Die Baulastfläche ergibt sich aus der Eintragung im Sachverständigenlageplan vom 30.01 . 1989. Abstandsflächen für Bauvorhaben auf dem eigenen Grundstück dürfen die Baulastfläche nicht überdecken. § 6 Abs. 9 LBO bleibt unberührt.

1.3.7 Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück ist über die Bahnhofstraße erschlossen. Eine weitere Grundstückszufahrt ist über die Friedensstraße gegeben. Im Süden grenzt das Gebäude unmittelbar an einen öffentlichen Fußweg. Dieser muss erhalten werden und kann für die fußläufige Anbindung z. B. des rückwärtigen Eingangs genutzt werden.

1.3.8 Bodensituation und Kampfmittelfreiheit, Altlasten

Im Vorfeld des Vergabeverfahrens wurde weder eine Baugrund- noch Altlastenuntersuchung durchgeführt. Nach Sachstand, jedoch ohne Gewähr, ist daher davon auszugehen, dass keine wertrelevanten Altlasten, Bodenveränderungen oder Bodendenkmale vorhanden sind.

2 Zielstellungen

Ziel ist es, das Gebäude mit neuen Nutzungen zu versehen, deren Bedarfe in den vergangenen Jahren in der Gemeinde gestiegen sind. Dies betrifft vor allem die Bereitstellung von Wohnraum.

Gewünscht wird ein vielfältiges Wohnungsangebot insb. auch mit Sozialbindung und Belegungsrechten für die Gemeinde Schutterwald bietet.

Es wird ein Konzept erwartet, welches eine hohe städtebauliche wie architektonische Qualität sicherstellt und die sich in den städtebaulichen Kontext einfügt.

2.1 Vorgaben

2.1.1 Wohnraum

Zielstellung ist die Entwicklung eines Baukonzepts – vorrangig mit einem differenzierten Angebot an Wohnnutzungen. Gewerbliche Nutzungen sind im untergeordneten Rahmen denkbar

BESCHREIBUNG DER VERGABE

2.1.2 Wohnformen - Wohnberechtigungsschein,

Eine Zielstellung der Gemeinde Schutterwald ist die Bereitstellung von preiswerten Wohnraum und Wohnraum für Nutzer mit Wohnberechtigungsschein. Belegungsrechte sind nicht gefordert (und werden sind auch nicht Bestandteil der Vergabematrix). Zum Umfang der Sozialmietwohnungen bestehen keine Vorgaben, in den Vergabekriterien erfolgte aber eine entsprechende Gewichtung.

Zielgruppe ist ein Personenkreis, der die Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsprogramms einhält. Das Vorhaben soll den Vorgaben der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg entsprechen. Mietwohnraum wird nur gefördert, soweit die Wohnungsgröße im Verhältnis zur Anzahl der Räume angemessen ist. Alle Wohnungen sollen barrierefrei sein.

2.1.3 Altersgerechtes Wohnen / Barrierefreiheit

Zusätzlich zu den Wohnungen für Wohnberechtigte soll altersgerechtes Wohnen ermöglicht werden. Vorgaben zur Anzahl der Wohneinheiten bestehen ebenfalls nicht (s. a. Vergabematrix).

Definition Altersgerecht: Ausführung der Wohnungszugänge und Wohnungen gemäß DIN18040-2 gemäß R-Standard (barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen); Mindestbewegungsfläche 1,5m x 1,5m.

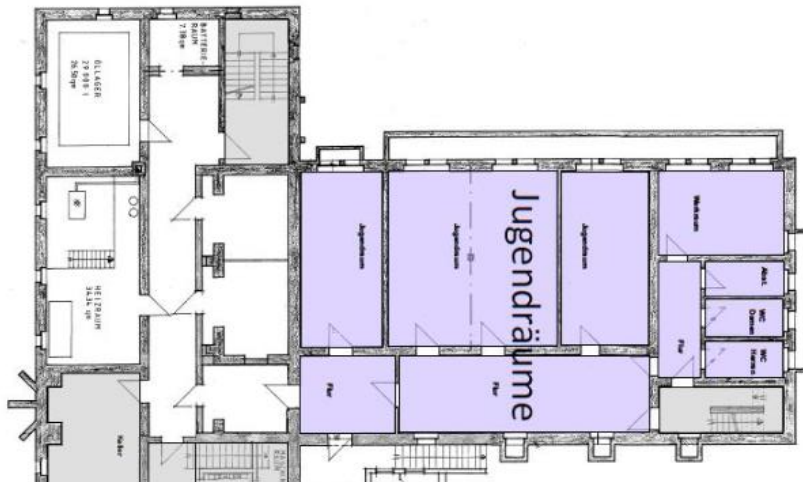
2.1.4 Wohnraum allgemein

Keine Vorgaben – Konzeptabhängig – s. Vergabematrix. Wünschenswert ist ein möglichst breiter Wohnungsmix ergänzt durch ein Zusatzangebot wie z. B. Gemeinschaftsräume.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

2.1.5 Sonstige Nutzungen

Im Kellergeschoss ist derzeit die farblich markierte Fläche (ca. 227 qm) unbefristet an die Kolpingsfamilie vermietet. Die Räume werden von der Jugend dieses Vereins genutzt. Der Mietpreis beträgt derzeit 600 € pro Jahr. Die Räume sind weiterhin langfristig für Kolping vorzusehen. Die Interessenten werden aufgefordert, im Rahmen Ihres Angebotes einen Mietpreis für die Räume zu nennen (Angabe EUR / m² / Jahr zzgl. Nebenkosten).



2.1.6 Erschließung Stellplätze

Wohnungen: Für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche weniger als 60 m² ist ein Stellplatz nachzuweisen
Für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 60 m² bis 75 m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen
Für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche über 75 m² sind 2 Stellplätze nachzuweisen

Gewerbe: nach LBO

2.1.7 Nebenflächen / Fahrräder

Die Erforderlichen Nebenfläche wie Abstellräume oder Technik sind zu berücksichtigen. Für Fahrräder ist mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen.

2.1.8 Freiflächen

Wünschenswert ist die Schaffung vielfältig gestalteter Freiflächen, die Möglichkeiten für eine gemeinschaftliche Nutzung ermöglichen.

BESCHREIBUNG DER VERGABE

2.1.9 Öffentliche Nutzungen

Öffentliche Flächen oder Nutzungen sind nicht vorgesehen.

2.1.10 Privatwirtschaftliche Nutzungen

Wünschenswert ist die Schaffung zusätzlicher Nutzungen über die reine Wohnnutzung hinaus. Aus Sicht der Gemeinde gibt es aber keine Vorgaben oder Präferenzen.

2.1.11 Ökologische Rahmenbedingungen / Energiekonzept / Mobilitätskonzept

Keine Vorgaben – Konzeptabhängig – s. Vergabematrix