

Gemeinde Großenwiehe

Interessenbekundungs- und Investorenauswahlverfahren

hier: Wohnbauprojekt im Baugebiet Am Redder II



Die Gemeinde Großenwiehe hat im neu erschlossenen Baugebiet Am Redder II eine Baufläche reserviert, um der Wohnraumnachfrage zu entsprechen und den Wohnungsmarkt zu qualifizieren. In diesem Verfahren wird beabsichtigt, Grundstücke für den Wohnungsbau zu veräußern. Es ist ein Angebot im Bereich des bezahlbaren Wohnraumes zu entwickeln.

Vorgesehen ist die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens, welches in der Anhandgabe der Baufelder mündet. Zur Erläuterung des Konzeptes sind sowohl Architekturdarstellungen als auch konzeptionelle Darstellungen mit Flächenangaben und geschossbezogenen Plandarstellungen zur Beschreibung der Wohnungsgrößen sowie der ggf. unterschiedlichen Wohnformen erforderlich.

GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN

LAGE UND GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

Am Redder 15, 24969 Großenwiehe, Flur 5, Flurstück 262, Größe: 1.286 m²

Am Redder 17, 24969 Großenwiehe, Flur 5, Flurstück 263, Größe: 1.261 m²

Am Redder 19, 24969 Großenwiehe, Flur 5, Flurstück 264, Größe: 2.116 m²

Insgesamt stehen 4.663 m² Grundstücksfläche zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich im östlichen Bereich der Ortslage Großenwiehe. Die Festlegungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“ sind zwingend einzuhalten und können auf der Internetseite des Amtes Schafflund www.amt-schafflund.de unter der Rubrik „Baugebiete“ eingesehen werden:

[1769_3455_1.PDF \(amt-schafflund.de\)](#)

[1769_3456_1.PDF \(amt-schafflund.de\)](#)

BAUGRUND/ BODENGUTACHTEN

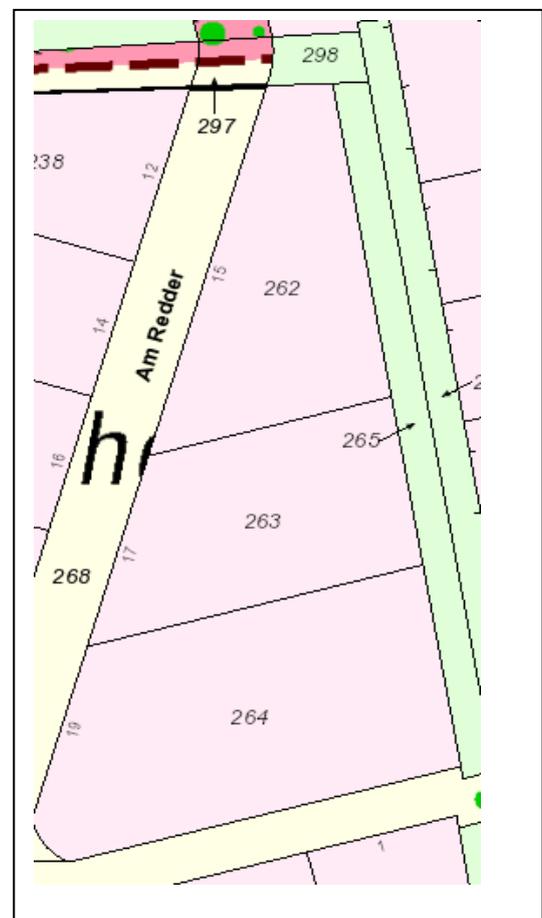
Siehe B-Plan.

ALTLASTEN

Der Gemeinde Großenwiehe liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern. Damit soll das Regenwasser direkt dem Naturkreislauf zugeführt und eine kostenintensive Einleitung in Abwasserkanäle verhindert werden.





FERNWÄRME

Im Straßenkörper des Entwicklungsgebiets verläuft eine Fernwärmeleitung. Die Versorgung mit Fernwärme, gespeist aus Biogas- und Blockheizkraftwerk, soll eine weitgehende Klimaneutralität schaffen.

TELEKOMMUNIKATION

Das Wohngebiet ist mit einem Glasfasernetz erschlossen.

AUFGABENSTELLUNG

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

Es soll ein Quartier entstehen, das alle Wohnbedarfe deckt und in der Gestaltung der Gebäude und Gliederung der Flächen eine gute Qualität ermöglicht. Die Bebauung soll sich harmonisch in die Umgebung einpassen und zu Großenwiehe passen. Somit könnte eine Beeinträchtigung angrenzender Wohngebiete vermieden werden.

VERKEHRSLICHE ZIELSETZUNG

Die Erschließung auf den Grundstücken ist Aufgabe der Bieter*innen. So sollen nachvollziehbare Hinweise zur Gestaltung und zur Funktionalität der Verkehrsflächen in Verbindung mit dem bestehenden Erschließungskonzept auf den Grundstücken erbracht werden. Die Verkehrswege sind so zu planen, dass Konflikte zwischen motorisiertem Individualverkehr (MIV) und Fuß- und Radverkehr minimiert werden.

Es sind zudem Vorschläge für die Materialien der Fahrbahnen zu unterbreiten, die ggf. zu einer Lärmreduzierung beitragen. Die erforderlichen Rettungswege, Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen (2. Rettungsweg) nach DIN 14090 sind nachzuweisen.

Auch die Erreichbarkeit der Müllstandorte und ggf. Wendemöglichkeiten von Müllfahrzeugen sind nachzuweisen. Die Flächen sind funktional und gestalterisch in die Freiraumplanung zu integrieren und in geeigneter Weise in den Plänen darzustellen.

FREIRAUMPLANUNG

Die Gemeinde Großenwiehe erwartet die Vorlage eines Lageplans, welcher funktionale Flächen und Objekte (wie z.B. Verkehrsflächen und Müllstandorte) sinnvoll darstellt.

HOCHBAULICHE ZIELSETZUNG

Die Entwurfskonzepte sollen kreativ und zukunftsweisend dem Ort gerecht werden.

BARRIEREFREIHEIT

Im Sinne eines integrativen gesellschaftlichen Leitbildes sollen die Gebäude möglichst umfassend barrierefrei gestaltet werden (vgl. DIN 18040-2). Ein möglichst hoher Anteil an barrierefreien Wohnungen wäre wünschenswert.



ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

Von den Bieter*innen wird ein ökologisches und energetisches Gesamtkonzept erwartet, das mit der vorgeschlagenen architektonischen Lösung in Einklang steht und dessen Komponenten sinnvoll und wirksam ineinandergreifen.

Die Planung der Gebäudehülle soll in ihrer Gesamtkonstruktion, Materialauswahl und Detailausbildung einen hohen Gebrauchswert aufweisen und auf eine langjährige technische Beständigkeit in Verbindung mit einer hohen Nachhaltigkeit ausgelegt sein.

Insbesondere auf die nachfolgend beschriebenen Aspekte, die unter technischen, wirtschaftlichen, ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten zu prüfen und konzeptabhängig in die Planung zu integrieren sind, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen:

- Solarenergie/ Photovoltaik
- Ladeinfrastruktur
- Baumaterialien (unter Berücksichtigung des Aspektes ‚grauer Energie‘)
- Lebenszyklusbetrachtung
- Gemeinschaftsangebote

NUTZUNGSKONZEPT

Der Gemeinde Großenwiehe ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes sehr wichtig.

Die Gemeinde Großenwiehe erwartet ein schlüssiges Nutzungskonzept, welches maßgeblich durch ein innovatives und nachhaltiges Wohnkonzept geprägt sein soll.

VERFAHRENSGRUNDLAGEN

Das Investorenauswahlverfahren erfolgt als Konzeptvergabeverfahren.

Aus der Abgabe eines Angebots lassen sich keine Verpflichtungen der Gemeinde Großenwiehe herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Anbieterin geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Teilnahmeanträgen oder für den Fall, dass eine Vergabe eines Grundstückes - aus welchen Gründen auch immer - nicht erfolgt. Die Bieter*innen sind eigenverantwortlich für die Einhaltung von Verfahrensfristen verantwortlich und im Falle von Unklarheiten aufgefordert Kontakt mit der Gemeinde Großenwiehe aufzunehmen.

Die Gemeinde Großenwiehe behält sich vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt bei Vorliegen triftiger Gründe zu modifizieren oder dann zu beenden, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieser Ausschreibung entsprechende Angebote eingehen. Einsprüche gegen das Verfahren sowie Ansprüche gegen die Gemeinde sind ausgeschlossen, insbesondere bei Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie bei Änderung oder Beendigung des Verfahrens. Verfahrensteilnehmende, Mitglieder des Bewertungsgremiums, Gemeindevertreter*innen, sachverständige Berater*innen sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.



ABLAUF DES VERFAHRENS

Es können Angebote für die einzelnen Grundstücke „Am Redder 15, 17 und 19“ oder für alle Grundstücke gemeinsam eingereicht werden. Eine persönliche Präsentation der Planung vor der Gemeindevertretung wird erwartet.

Abgabetermin: Dienstag, 30.04.2024 bis 12 Uhr, schriftlich oder per Mail

Abgabeort: Amt Schafflund
Der Amtsvorsteher
Bau- und Serviceabteilung
Tannenweg 1
24980 Schafflund

Mail: info@amt-schafflund.de

Auskunft: 04639 7033 oder 7020

LAGEPLAN M 1:500

Baumassenverteilung und Darstellung stadträumlicher Qualitäten, mit Dachaufsichten als Lageplan mit Angaben zu

- der Verortung der baulichen Kubaturen (inkl. Außenbemaßung)
- der Verortung der Zugänge
- der Höhe und Geschossigkeit der Gebäude
- der Verortung der Verkehrs-, Frei- und Grünflächen
- die Positionierung der Erschließungskerne
- die Versorgung und Vernetzung der einzelnen Gebäudeteile

Ansichten und Schnitte M 1:200 mit Höhenangaben (bezogen auf NHN)

- zu Geschoss-, Trauf- und ggf. Firsthöhen. Darstellung frei wählbarer, zum Verständnis des Konzeptes erforderlicher und den Bezug zur umgebenden Bebauung verdeutlichender Schnitte und Ansichten.

VISUALISIERUNGEN

Es sind mindestens zwei fotorealistische Visualisierungen einzureichen. Die Standorte können konzeptabhängig gewählt werden. Die Visualisierungen sollen aus Augenhöhe erfolgen. Die umgebende Bebauung ist als Massenmodell darzustellen.

BEWERTUNGSKRITERIEN

Die Bewertung der eingereichten Entwurfskonzepte erfolgt durch das Bewertungsgremium anhand der nachfolgend aufgeführten Kriterien. Das Bewertungsgremium hat das Recht, die hierzu formulierten Bewertungskriterien zu ergänzen, zu ändern oder zu modifizieren. Die dargestellte Reihenfolge ist nicht als Wertung zu betrachten.

Gemeinde Großenwiehe
Interessenbekundungs- und Investorenauswahlverfahren
hier: Wohnbauprojekt im Baugebiet Am Redder II



Die Angebote werden unter folgenden Gesichtspunkten bewertet:

| Kriterium | Gewichtung in Punkten | Zielerfüllungsfaktor |
|--|-----------------------|---|
| 1. -3- Wohnungen, die dem Amt Schafflund zur Verfügung gestellt werden sollen | 25 | 0 = nicht erfüllt 1 = erfüllt |
| 2. Verteilung der dem Amt zur Verfügung gestellten Wohnungen im Quartier | 5 | 0 = keine Verteilung 1 = Verteilung auf alle Gebäude |
| 3. Anzahl der barrierefreien Wohnungen | 10 | 1 = gesetzlich vorgeschriebene Mindestanzahl 2 = mehr als die gesetzl. vorgeschriebene Mindestanzahl |
| 4. Herstellung verschiedener Wohnungsgrößen (der Wohnungen, die dem Amt zur Verfügung gestellt wird) | 20 | 0 = nur eine Wohnungsgröße 1 = verschiedene Wohnungsgrößen 2 = Aufteilung 50/50 2- und 3- Zimmerwohnungen 50/80m ² |
| 5. Energiestandard | 10 | 1 = KFW 55-Standard 2 = KFW 40-Standard und besser |
| 6. Ladestationen für Elektrofahrzeuge | 10 | 0 = keine Ladestation 1 = 1-3 Ladestationen 2 = 4 und mehr Ladestationen |
| 7. Gesamteindruck des Konzeptes und der Vorstellung | 10 | 0 = ausreichend 1 = befriedigend 2 = gut |
| 8. Referenzen | 10 | 0 = Vorlage einer Referenz 1 = Vorlage von mind. 2 Referenzen |

KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt: 115 Euro/m². Sonstige Preisinformation: Alle Neben- und Vertragskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind nach dem Vertragsabschluss von dem Käufer*in zu tragen. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus einer Anfrage oder der Abgabe eines konkreten Kaufangebotes nicht ab.

KAUFVERTRAG

Ein Kaufvertrag soll zeitnah erarbeitet und im Anschluss an das Verfahren bereitgestellt werden.



HAFTUNG

Die Gemeinde Großenwiehe übt gegenüber Dritten im Zusammenhang des vorliegenden Investorenauswahlverfahrens (einschließlich den Investor*innen/ Bieter*innen oder sonstigen mit dem Verfahren befassten Personen) eine Beratungstätigkeit aus, aber übernimmt ihnen gegenüber keine Aufklärungspflichten oder sonstige vertragliche oder vorvertragliche Verpflichtungen. Die Angaben in der Grundstücksausschreibung ersetzen keine selbständige Prüfung der darin enthaltenen Informationen durch den*die Investor*innen/Bieter*innen.

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf den der Gemeinde Großenwiehe sowie dem Amt Schafflund zur Verfügung stehenden Informationen. Sie wurden von der Gemeinde nicht auf ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft.

Die Gemeinde Großenwiehe übernimmt gegenüber Investor*innen/Bieter*innen keine Gewährleistungen, Garantien oder eine sonstige Haftung für die Richtigkeit der bereitgestellten Informationen. Die Haftung gegenüber den Investor*innen/ Bieter*innen bestimmt sich allein nach den im Anschluss an das Investorenauswahlverfahren zu schließenden Verträgen. Soweit diese Grundstücksausschreibung Einschätzungen zum Eintritt zukünftiger Ereignisse enthält, z.B. Prognosen, spiegeln diese lediglich die gegenwärtigen Einschätzungen der Anbieterin wider und lassen keine Rückschlüsse auf einen tatsächlichen Eintritt solcher Ereignisse zu.

URHEBERRECHT

Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung der mit dem Gebot eingereichten Entwurfslösung bleiben jedem*r Verfasser*in erhalten. Die Gemeinde Großenwiehe hat das Erstveröffentlichungsrecht. Die Entwürfe oder Teile davon kann die Gemeinde ohne Vergütung veröffentlichen und ausstellen. Die Namen der Verfasser*innen werden dabei genannt.

ENTSCHÄDIGUNG ZUR KONZEPTERSTELLUNG

Die Erstellung der Konzeptunterlagen wird durch die Gemeinde nicht vergütet.