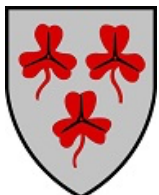


Konzeptvergabe
Mehrfamilienhausgrundstück Unter den Eichen
Mettingen Niestadtweg



Exposé / Ausschreibung

Juli 2025



Gemeinde Mettingen

Impressum

Ausloberschaft

Gemeinde Mettingen
Markt 6-8
49497 Mettingen

www.mettingen.de

Ansprechpartner:
Felix Sieker, Bauamtsleiter Gemeinde Mettingen
Mail: sieker@mettingen.de

Verfahrensbetreuung

scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbh
Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Telefon: 0231 – 18 99 87 10
Mail: mettingen@s-w.plus
www.s-w.plus

Ansprechpartner*innen: Martin Ritscherle, Laura Schaefer, Melina Weichert

Redaktion / Bild- und Kartenmaterial

Gemeinde Mettingen
scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbh

Stand

Mettingen / Dortmund | Juli 2025

Vorbemerkung

Es wird in allen Texten grundsätzlich gegendert. Sollten dennoch sprachliche Ungenauigkeiten auftreten, bitten wir um Entschuldigung und Verständnis. Seitens aller Beteiligten in diesem Verfahren werden Menschen jeden Geschlechts gleichermaßen wertgeschätzt.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Impressum | 2 |
| Inhaltsverzeichnis | 3 |
| Voraussichtliche Termine | 4 |
| TEIL I GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN | 4 |
| 1. Anlass und Ziel..... | 4 |
| 2. Rahmenbedingungen | 4 |
| 3. Ziele und Vorgaben..... | 10 |
| TEIL II DAS VERFAHREN | 11 |
| 4. Ablauf des Verfahrens | 11 |
| 5. Kaufpreis | 11 |
| 6. Auswahlgremium..... | 12 |
| 7. Wertungskriterien der Konzeptvergabe | 13 |
| 8. Grundstücksveräußerung..... | 14 |
| 9. Bearbeitungsgrundlagen..... | 14 |
| 10. Abgabeleistungen..... | 14 |

Voraussichtliche Termine

| | |
|---|------------------|
| Versand Aufgabenstellung / Start Bearbeitungszeit | Juli 2025 |
| Abgabe Konzepte | 31. Oktober 2025 |
| Jurysitzung | 3. Dezember 2025 |
| Vertragsverhandlungen und Vergabe | anschließend |

TEIL I | GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

1. Anlass und Ziel

Schaffung von Wohnraum ist nicht ausschließlich eine private Angelegenheit – die gebaute Umwelt muss einen qualitätvollen Lebensraum für Alle bilden. Die Gemeinde Mettingen möchte daher in ihrem neuen Baugebiet Niestadtweg neben klassischem Einfamilienhausbau auch bezahlbares Wohneigentum, z. B. im Geschosswohnungsbau, entwickeln. Für zwei benachbarte Baugrundstücke soll daher in einem Investorenwettbewerb als Konzeptvergabe ein*e Bauherr*in und ein Konzept gefunden werden, das neben einem Angebot an bezahlbarem Wohnraum auch eine qualitätvolle Architektur bietet.

Die beiden Flurstücke in zentraler Lage des neuen Baugebiets umfassen zusammen eine Fläche von 2.212 m². Ihre Größe und Nutzbarkeit bilden ein Alleinstellungsmerkmal, da sie die einzigen Baugrundstücke dieser Art in Mettingen und den angrenzenden Nachbargemeinden sind. Sie sollen im Rahmen dieses einphasigen, offenen Investorenauswahlverfahrens veräußert werden. Teilnahmeberechtigt sind Teams aus Investor*innen zusammen mit Architekt*innen. Für die Baufläche ist ein fixer Kaufpreis festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Grundstücke an den/die Bieter*in mit dem besten Konzept und der höchsten Gestaltqualität der Bebauung der Grundstücke vergeben werden können.

2. Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Mettingen – das neue Baugebiet

Die Gemeinde Mettingen gehört zu der Region Tecklenburger Land, liegt im Kreis Steinfurt und somit im nördlichen Teil des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, an der Grenze zu Niedersachsen. Die Gemeinde beheimatet rund 12.000 Einwohner*innen im Ortskern sowie den zwölf ländlich gelegenen Bauerschaften. Das Baugebiet Niestadtweg befindet sich am Rande der Ortslage von Mettingen, grenzt an einen landwirtschaftlich geprägten Bereich und ist über den Berentelweg bzw. Niestadtweg erschlossen. In der näheren Umgebung des Baugebiets befinden sich zwei Kitas, mehrere Sportflächen sowie das Freibad Mettingen. Das Baugebiet Niestadtweg ist der erste Bauabschnitt. Der Bebauungsplan zum 2. Bauabschnitt befindet sich gerade in der Aufstellung. Es sollen insgesamt 3 Bauabschnitte realisiert werden.



Abbildung: Karte mit Verortung der Baufläche in der Ortslage

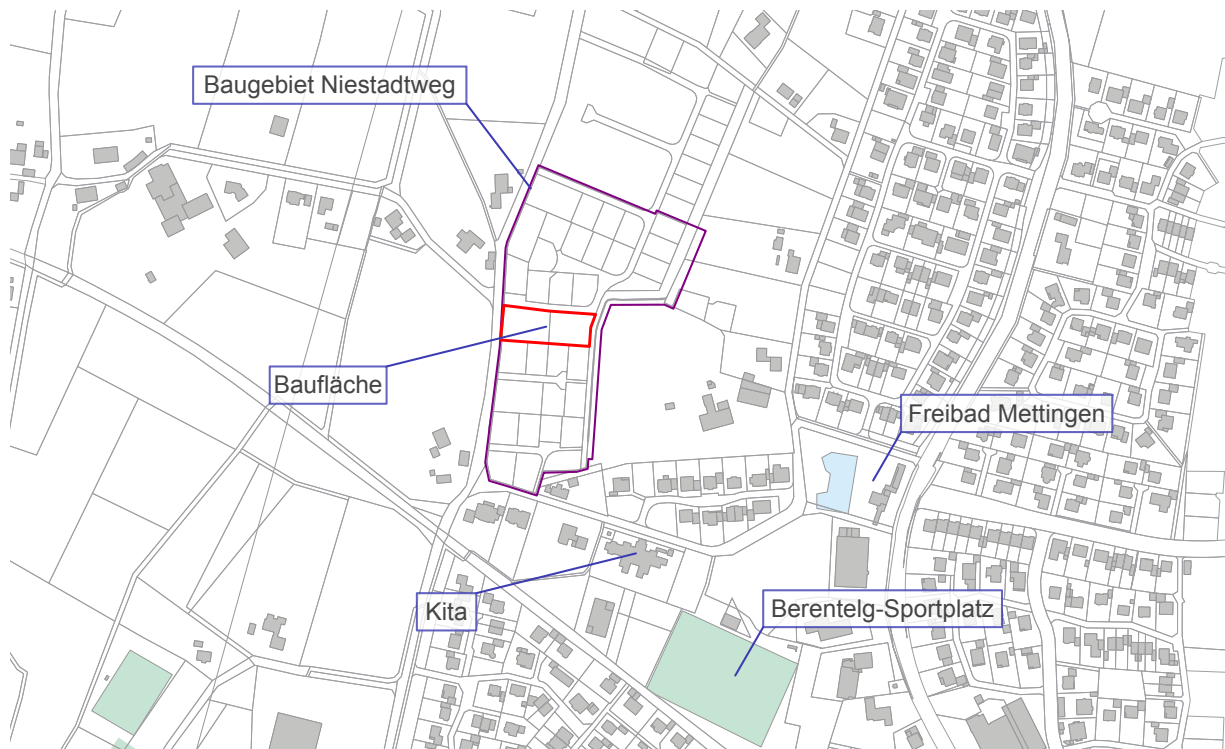


Abbildung: Karte mit dem Baugebiet Niestadtweg, der Baufläche und umliegenden Nutzungen

Die zu veräußernde Baufläche

Die zu veräußernde Baufläche Unter den Eichen umfasst insgesamt 2.212 m² und beinhaltet folgende Flurstücke:

- + Flurstück 1813 (1196 m²)
- + Flurstück 1781 (1016 m²)

Das Grundstück wird im Westen von der Straße Niestadtweg und im Norden von der Straße Unter den Eichen begrenzt. Das Gewässer östlich des Baugebietes ist naturnah gestaltet worden und dient zur Regenwasserableitung. Im Süden begrenzen private Wohngrundstücke des umliegenden Neubaugebiets die Fläche.

Die Fläche umfasst keinen Gebäudebestand und wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.



Abbildung: Abgrenzung der Grundstücke (Quelle: Gemeinde Mettingen)

Freiraum

Am westlichen Rand der Baufläche Unter den Eichen ist, als Abgrenzung zum Niestadtweg, eine Bestandswallhecke. In diesem Bereich sind außerdem zwei Bestandsbäume vorhanden, die zu erhalten sind. In unmittelbarer Nähe nord-östlich des Grundstücks wird zudem eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz entstehen.

Durch die Ortsrandlage besteht ein direkter Zugang zum Naherholungsbereich und landwirtschaftlich geprägten Bereichen im Freiraum. Der Berentelweg wird künftig zu einer Fahrradstraße, sodass über eine weitere Fahrradstraße im Bereich Bischofstraße und über die Bachstraße die Radverkehrsanbindung an den Ortskern komfortabel ermöglicht wird.

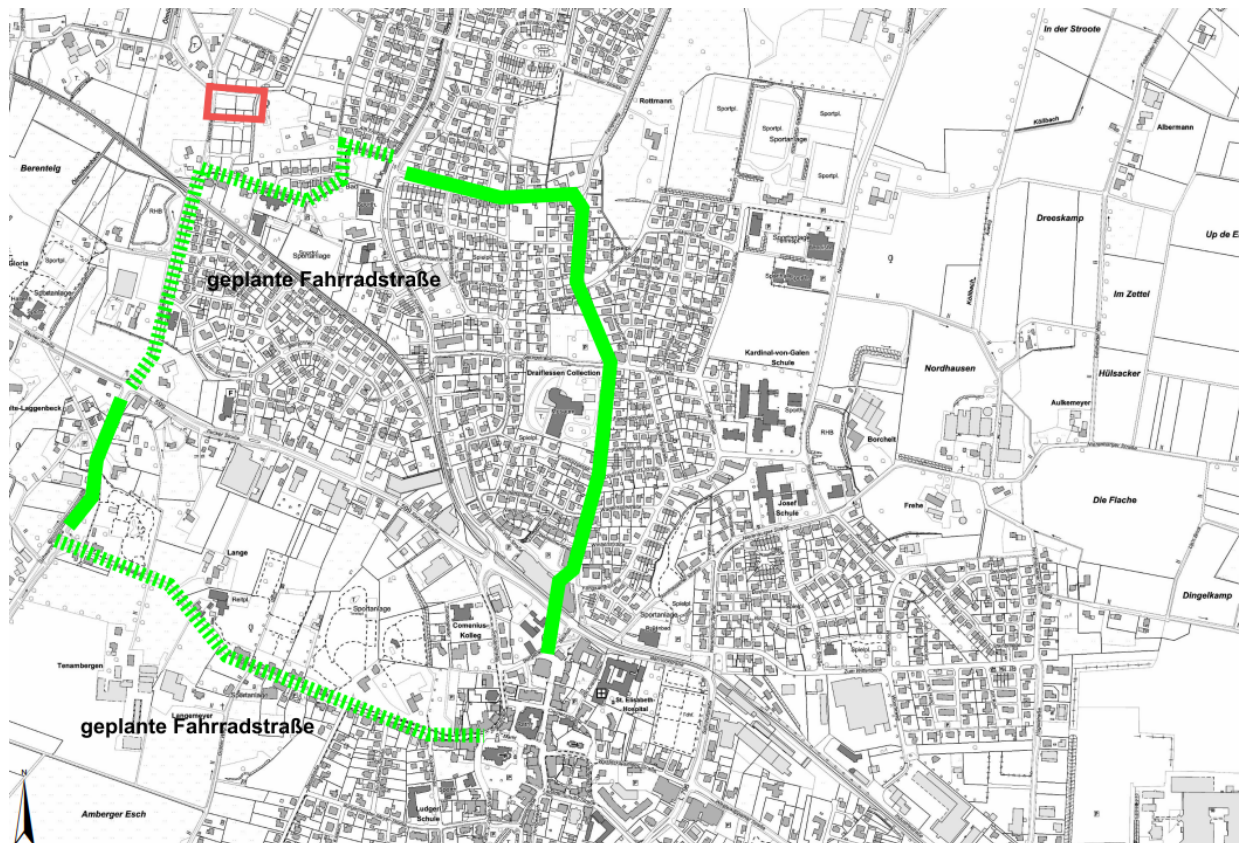


Abbildung: geplante Fahrradstraßen und vorhandene Radwegeverbindung zum Ortskern

Erschließung

Die Baufläche wird über die Straße Unter den Eichen erschlossen. Dorthin gelangt man über die übergeordneten Straßen des Wohngebiets - über den Niestadtweg und den Berentelweg. Von dort aus erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad den Ortskern von Mettingen, zu Fuß sind es etwa 20 Minuten. Innerhalb von 10 Geh-Minuten erreicht man das Bürgerzentrum, verschiedene Sporteinrichtungen sowie das Freibad.

Durch Mettingen verkehren verschiedene Buslinien zu den umliegenden Gemeinden. Die nächste größere Stadt Ibbenbüren ist etwa 8 km bzw. 12 Minuten mit dem Auto entfernt. Bis nach Osnabrück sind es nur etwa 40 Minuten mit dem Auto bzw. 25 km. Über Ibbenbüren und Osnabrück gibt es eine gute Anbindung an das übergeordnete ÖPNV-Netz. Osnabrück ist über eine Busanbindung (Linie S10) erreichbar, die etwa 10 Gehminuten von der Baufläche entfernt hält und im halbstündigen Takt verkehrt. Eine Zuganbindung besteht aktuell über Ibbenbüren mit dem Bus R20 und R24 in etwa halbstündiger Taktung. Zudem ist eine Reaktivierung der Tecklenburger Nordbahn mit Anbindung zweier Haltepunkte in Mettingen und direkter Verbindung nach Osnabrück geplant.

Aktuelle Planungen im Umfeld

Bei dem Baugebiet Niestadtweg handelt es sich um den 1. Bauabschnitt. Im Rahmen des 2. Bauabschnitts, dessen Bebauungsplan sich gerade in der Aufstellung befindet, soll eine Erweiterung des Baugebiets nach Norden erfolgen. Insgesamt sollen 3 Bauabschnitte realisiert werden.

Derzeit befinden sich im 1. Bauabschnitt zwei Mehrfamilienhäuser in Zusammenarbeit der Gemeinde Mettingen und den Stadtwerken Tecklenburger Land in der Planung. Je Gebäude werden acht Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen realisiert. Das Projekt besteht zu etwa 75% aus gefördertem und zu 25% aus frei finanziertem Wohnungsbau.

Vorhandene Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Im Neubaugebiet "Niestadtweg" gibt es keine Gasversorgung. Es ist eine Fernwärmeversorgung realisiert worden. Dafür hat der Gemeinderat für alle Grundstücke eine Anschluss- und Benutzungspflicht beschlossen. Die Stadtwerke Tecklenburger Land sind Betreiberin der Fernwärmeversorgung. Bei der Fernwärme handelt es sich um die sogenannte "Kalte Nahwärme".

Die Heiz- und Brauchwassererwärmung erfolgt ausschließlich über die Fernwärmeversorgung. Absorberanlagen o. Ä., Kamine und Öfen sind nicht zulässig.

Das Gebiet wird vom Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land mit Trinkwasser versorgt. Für das Baugebiet gilt die getrennte Entwässerung, d. h. es sind eine Regenwasserleitung und eine Schmutzwasserleitung verlegt worden. Aufgrund der besonderen Höhenlage der Kanalisationsleitungen ist für die Entwässerung der Kellergeschosse teilweise bei Einbau eines Bodenablaufs eine Pumpe erforderlich.

Das Gewässer östlich des Baugebietes ist naturnah gestaltet worden und dient der Regenwasserableitung.

Strom und Fernwärme:

SWTE - Netz - GmbH & Co. KG (Netzgesellschaft der Stadtwerke Tecklenburger Land)

Telefon:

Deutsche Telekom AG, Deutsche Glasfaser Unternehmensgruppe

Altlasten und Immissionen

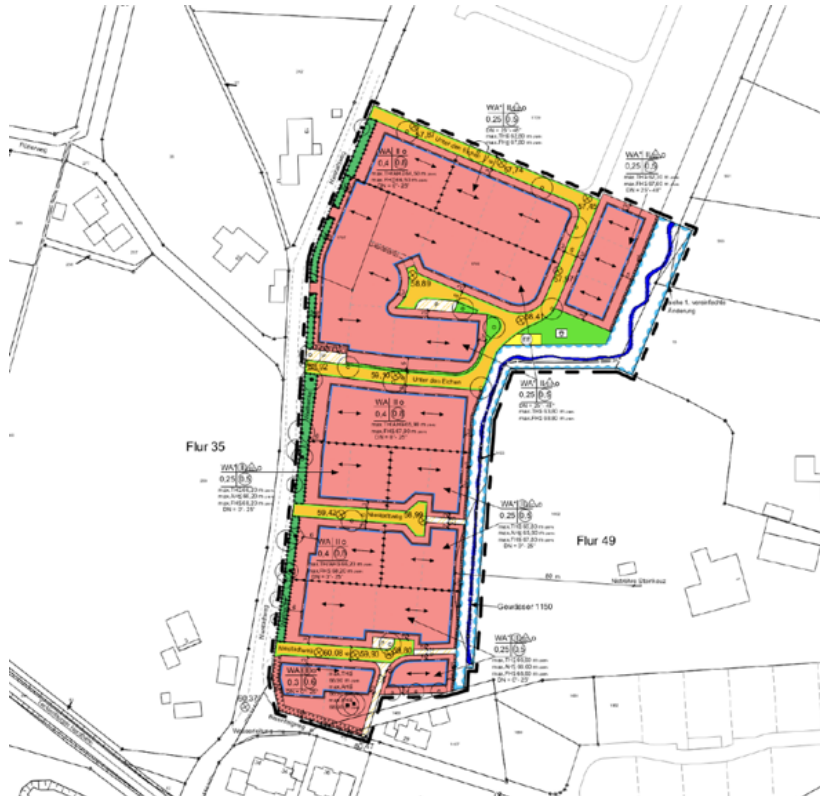
Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplangebiet am Rand der Ortslage von Mettingen in einem landwirtschaftlich geprägten Raum liegt und somit insbesondere im Randbereich des Plangebietes evtl. auftretende temporäre Geruchs- und Lärmbelästigungen aus der Landwirtschaft hingenommen werden müssen. Ebenso können von dem östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Freibad der Gemeinde Mettingen Lärmbelästigungen ausgehen, die hingenommen werden müssen.

Weiterhin gehört das Baugebiet zum sogenannten „Erweiterten Betrachtungsraum“, den die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH am 17.07.2013 bekannt gemacht hat. Die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH hat im Bereich der Gemeinde Mettingen Kohle abgebaut, was zu unterirdischen Auswirkungen führen kann. Weitere Informationen zum Bergbau und zum sogenannten „Erweiterten Betrachtungsraum“ kann die RAG-Aktiengesellschaft, Osnabrücker Straße 141, 49477 Ibbenbüren, geben.

Planungsrecht und städtebauliche Perspektive

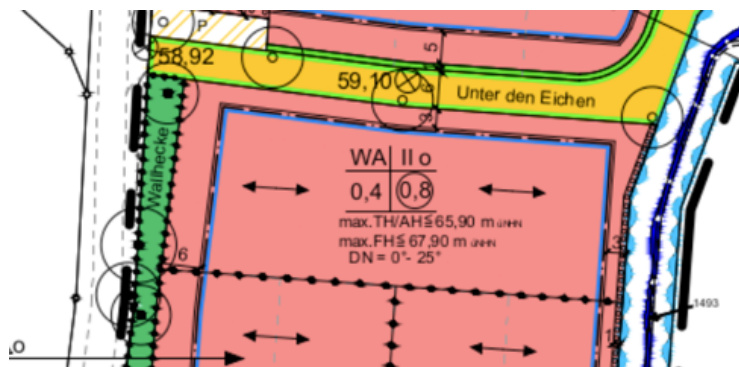
Die Vorgaben für das Baugebiet sind in dem Bebauungsplan Nr. 60 „Niestadtweg“ festgesetzt.

Die Bauflächen sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.



Baufläche Unter den Eichen:

- + Maximal 2 Vollgeschosse
- + Offene Bauweise
- + GRZ 0,4
- + GFZ 0,8
 - + Sattel-, Pult- oder Flachdach mit einer Dachneigung von 0-25°



Erschließungskosten

Die Erschließungskosten sind in der Bilanz des Kaufpreises enthalten.

Förderungen

Es gibt Möglichkeiten, eine Wohnraumförderung in Anspruch zu nehmen. Ansprechpartner hierfür ist der Kreis Steinfurt. Eine Inanspruchnahme ist jedoch nicht verpflichtend.

3. Ziele und Vorgaben

Gebäude und Nutzungen

Die Wahl des Wohnform-Mixes ist grundsätzlich frei. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes sind überschlägig ca. 2.200 qm BGF möglich. Es soll preisgünstiger, freifinanzierter Wohnraum – bestehend aus Mietwohnungen und Eigentum – entstehen, wobei der Fokus auf Eigentum und größere Wohnungen gelegt werden soll, da ein entsprechendes Angebot in der Gemeinde Mettingen derzeit fehlt. Bei der Umsetzung dieser Rahmenbedingungen sind neue, innovative Ideen sowie eine architektonisch hohe Qualität erwünscht.

Erschließung und ruhender Verkehr

Bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Mettingen zu berücksichtigen.

Freiraum

Die Freiflächen auf dem Grundstück sind wasseraufnahmefähig zu gestalten oder zu begrünen und zu bepflanzen. Steingärten oder versiegelte Beetanlagen sind nicht erwünscht.

Nachhaltiges Bauen, Klimaanpassung und Umweltschutz

Für die Baufläche wird ein hoher Energiestandard angestrebt, der über dem Anforderungsniveau der aktuell geltenden Bestimmungen liegt. Ebenso wird die Nutzung von regenerativen Energien empfohlen. Bei der Außenbeleuchtung sollte auf eine möglichst geringe Lichtverschmutzung geachtet werden, um insbesondere Insekten und Fledermäuse nicht zu stören.

Im Sinne einer klimaangepassten Gestaltung sind sämtliche Freiflächen auf dem Grundstück wasseraufnahmefähig zu gestalten oder zu begrünen und zu bepflanzen. Es wird weiterhin empfohlen, Regenwasser zu sammeln und zu nutzen, z. B. für eine Bewässerung der Freiflächen.

TEIL II | DAS VERFAHREN

4. Ablauf des Verfahrens

Der/die Käufer*in der Flurstücke und künftige Bauherr*in soll in einem einstufigen Auswahlverfahren als Konzeptvergabe ermittelt werden. Teilnahmeberechtigt an diesem Verfahren sind Teams aus Investor*innen zusammen mit Architekt*innen. Es ist kein Preisgeld bzw. keine Entschädigung vorgesehen, die Honorierung von Fachplaner*innen läuft über den/die Investor*in selbst. Für die beiden Flurstücke, die nur zusammen veräußert werden, gibt es einen Festpreis als Kaufpreis. Die Entscheidung der Vergabe wird daher über die Qualität der eingereichten Konzepte und die Qualität der Architektur und Freianlagen, auch im Hinblick auf einen Beitrag für die Gemeinde und die Quartiersentwicklung, getroffen.

Eine Grundstücksvergabe durch die Gemeinde Mettingen selbst ist an keine rechtlich festgelegten Regularien gebunden. Das Investorenauswahlverfahren stellt keine Ausschreibung nach den Bestimmungen des Vergaberechts dar. Die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere der VOB/A des Vergaberechts oder der Unterschwellenvergabeordnung, finden daher ausdrücklich keine Anwendung. Offenheit und Transparenz sowie die Gleichbehandlung aller Bewerber*innen bzw. Bieter*innen sind jedoch grundlegende Voraussetzungen für ein faires Verfahren.

Interessensbekundung

Zur Bekanntgabe des Verfahrens und zur Akquirierung von geeigneten Interessent*innen/Investor*innen werden neben der gezielten Aufforderung von potenziellen Investor*innen öffentliche Teilnahmeaufrufe, z. B. über Anzeigen in fachspezifischen Zeitungen, geschaltet. Es handelt sich um einen offenen Teilnehmendenkreis, für eine Teilnahme gibt es kein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren.

Unterlagen können unter <https://www.scheuven-wachen.de/> abgerufen sowie eine ausführliche Auskunft inkl. weiterer Unterlagen unter mettingen@s-w.plus angefragt werden. Rückfragen zum Vergabeverfahren sind ebenso per Mail an mettingen@s-w.plus zu stellen. Die Beantwortung eingegangener Rückfragen wird an alle Interessent*innen weitergegeben.

5. Kaufpreis

Der Grundstückskaufpreis beträgt für alle Flurstücke 149,79 € brutto/qm. Im Kaufpreis sind der Kanalanschlussbeitrag und der Erschließungsbeitrag sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (ökologischer Ausgleich) enthalten. Zusätzlich sind die Vermessungskosten laut Abrechnung der Gemeinde nach entstandenem Aufwand zu erstatten.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück im Erbbaurechtswege zu erwerben. Der Erbbauzins beträgt 5 % des Grundstückskaufpreises per anno und ist wertgesichert.

Berechnung für die Baufläche Unter den Eichen:

149,79 €/qm x 2.212 qm = 331.335,48 € Kaufpreis

2 €/qm x 2.212 qm = 4.424 € Zahlung Solarförderung Stromspeicher

2 €/qm x 2.212 qm = 4.424 € Zahlung Förderung Regenwasserrückhaltung

| | | |
|-------|---------------------|---|
| | 331.335,48 € | Kaufpreis |
| + | 4.819,50 € | Vermessungskosten (je Baugrundstück 2.409,75 €) |
| + | 4.424,00 € | Zahlung Solarförderung Stromspeicher (Zurückerstattung möglich) |
| + | 4.424,00 € | Zahlung Förderung Regenwasserrückhaltung (Zurückerstattung möglich) |
| ----- | | |
| | 345.002,98 € | |

Darüber hinaus entstehen weitere Kosten (z. B. Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten, Gebäude-einmessung sowie Kosten für die Versorgungsträger: Wasserversorgungsverband, Stadtwerke Tecklenburger Land, Telekommunikation, Anschlusskosten für die Fernwärme u. a.). Die Beurkundung findet durch einen lokalen Notar in Mettingen statt.

Der Beitrag der Förderung Regenwasserrückhaltung wird nachfolgend zurückerstattet, wenn der/die Grundstückseigentümer*in ein Gründach auf ein Nebengebäude, z. B. Carport, Garage o. Ä. oder alternativ Mulden- oder Rigo-len-Versickerung anlegt und den Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes erbringt.

Der Beitrag der Solarförderung Stromspeicher wird nachfolgend zurückerstattet, wenn der/die Grundstückseigen-tümer*in eine Photovoltaikanlage einschließlich Stromspeicher installiert.

6. Auswahlgremium

Die Bewertung der Konzepte erfolgt durch ein Auswahlgremium, das sich wie folgt zusammensetzt:

- + Christina Rählmann, Bürgermeisterin der Gemeinde Mettingen
- + Felix Sieker, Leitung Bauamt Gemeinde Mettingen
- + 2 externe Fachleute (Architektur/Stadtplanung/Wohnungswesen)

Die Gemeinde Mettingen behält sich vor, weitere stimmberechtigte Mitglieder und Stellvertretungen des Auswahl-gremiums zu benennen.

Sachverständige Beratung

- + Vertreter*innen der Verwaltung der Gemeinde Mettingen
- + Vertreter*innen der politischen Fraktionen des Gemeinderats Mettingen

In beratender Funktion können von der Gemeinde Mettingen weitere sachverständige Berater*innen hinzugezogen werden.

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbh in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Mettingen.

7. Wertungskriterien der Konzeptvergabe

Ziel ist es, ein Konzept auszuwählen, das aus Sicht des Veräußerers hinsichtlich der vorgesehenen Grundrisse sowie architektonisch und städtebaulich eine hohe Qualität verspricht, realisierungs- und umsetzungsfähig wirkt und deshalb ein Grundstücksverkauf an diese*n Bieter*in sinnvoll erscheint. Die Wertung erfolgt zu 100 % über die Gestaltqualität. Der Preis spielt keine Rolle, da es einen Festpreis gibt.

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der eingereichten Angebote herangezogen:

Wertungskriterium 1 - Realisierbarkeit 20 %

Kompatibilität mit den bestehenden Zielen und Vorgaben des Bebauungsplans, Umsetzbarkeit und Plausibilität der Konzeption

Wertungskriterium 2 - Architektur und städtebauliche Qualität 20 %

Städtebauliche und freiraumplanerische Leitidee, Einbindung in den räumlichen, landschaftlichen und funktionalen Kontext, Einfügung in den Charakter des Ortes, Maßstäblichkeit, Gliederung und Orientierung, Fassadengestaltung

Wertungskriterium 3 – Wohnraumqualität 40 %

Qualität und Organisation der Nutzungen insgesamt, Qualität der Grundrisse, Barrierefreiheit

Wertungskriterium 4 – Umwelt, Nachhaltigkeit und Soziales 20 %

Flexibilität, Robustheit und Variabilität der Konzeption, architektonische Qualität der Fassaden hinsichtlich Langlebigkeit, Innovation, Erfüllung der Anforderungen an die Energieeffizienz, Ökologische Qualität, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und CO₂-Reduktion, Qualität der vorgesehenen haustechnischen/energetischen und baulichen Standards, Schaffung von neuen sozialen Angeboten / Integration sozialer Aspekte im Gebäude und im Freiraum, Art und Anteil von sozialen Wohnangeboten wie z. B. gemeinschaftliches Wohnen, Schaffung von öffentlichen Nutzungen/Begegnungsräumen

Für die Wertungskriterien erfolgt dabei die Punkteabstufung wie folgt:

„Der Entwurf und das Konzept lassen im Hinblick auf das genannte Wertungskriterium eine ...

| | |
|---|----------|
| ... außergewöhnliche Qualität erwarten.“ | 5 Punkte |
| ... sehr hohe Qualität erwarten.“ | 4 Punkte |
| ... hohe Qualität erwarten.“ | 3 Punkte |
| ... durchschnittliche Qualität erwarten.“ | 2 Punkte |
| ... geringe Qualität erwarten.“ | 1 Punkt |

Die maximal zu erreichende Punktezahl durch die Bewertung der Auswahlkommission in den vier oben genannten Wertungskriterien beträgt somit jeweils 5 Punkte vor Gewichtung.

8. Grundstücksveräußerung

Zwischen der Gemeinde Mettingen und dem/der oder den Bieter*innen, die den Zuschlag erhalten sollen, werden im Anschluss an das Investorenauswahlverfahren Verhandlungen geführt, deren Gegenstand die vertraglichen Details der Grundstücksveräußerung sowie das im Verfahren entwickelte Konzept sind. Dabei werden von der Auswahlkommission ausgesprochene Empfehlungen zur Umsetzung und in der Vorprüfung festgestellte Punkte Verhandlungsgegenstand sein. Die Verhandlungen finden in Präsenz vor Ort in Mettingen statt.

Falls die Vertragsverhandlungen mit dem/der ausgewählten Bieter*in scheitern, behält sich die Gemeinde Mettingen vor, mit weiteren Bieter*innen zu verhandeln.

Die Frist zur Bebauung des Baugrundstücks beträgt zwei Jahre ab Kaufvertragsabschluss.

Ein abschließender Beschluss über den Verkauf wird durch den Rat der Stadt Mettingen getroffen.

9. Bearbeitungsgrundlagen

Als Grundlage für die Erarbeitung eines Gestaltungs- und Nutzungsvorschlags werden den Bieter*innen mit den Ausschreibungsunterlagen / dem Exposé folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- | | |
|----|---|
| 01 | Ausschreibungsunterlagen/Exposé |
| 02 | Vordruck Verfassererklärung |
| 03 | Vordruck Teilnahmeantrag |
| 04 | Vordruck Zustimmung zum Kaufpreisangebot |
| 05 | Vordruck Flächenformblatt |
| 06 | digitale Planungsgrundlage (Vermessungsgrundlage) |
| 07 | Luftbild und Drohnenbilder |
| 08 | Fotodokumentation |
| 09 | rechtliche Planungsgrundlagen |
| 10 | Entwurf des Kaufvertrags |

Die ausgegebenen Unterlagen unterliegen Lizenz- und Urheberrechten. Sie dürfen nur im Rahmen der Bearbeitung dieser Ausschreibung verwendet werden.

10. Abgabeleistungen

Abgabeleistung Zustimmung zum Kaufpreis

Von dem/der Bieter*in wird eine schriftliche Zustimmung zur Akzeptanz des Kaufpreises gefordert (Vordruck).

Abgabeleistungen städtebauliches und architektonisches Konzept

- + Gestaltungsplan im Maßstab 1:500 mit Aussagen zu
 - + Art und Maß der baulichen Nutzung
 - + Geschossigkeit und Gebäudehöhen über N.N.
 - + dem Erschließungs- und Freiraumsystem
 - + der Lage und Anzahl der Stellplätze
 - + der Bauform einschließlich der Dachaufsicht
 - + Kennzeichnung der Zufahrten
- + Grundrisskonzeption aller Geschosse im Maßstab 1:200 (im Detaillierungsgrad M 1:500)
- + Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:200
- + Beispielhafter Fassadenschnitt Maßstab 1:50
- + Aussagekräftige Visualisierung(en)
- + Angaben zu Konstruktion und Baumaterialien
- + Aussagen zum nachhaltigen Bauen
- + Angabe der Anzahl der Wohneinheiten und Wohnungsgrößen
- + Angaben zu immobilienwirtschaftlichen Aspekten (Bestandshalter, Betreibermodell, ...)
- + Umsetzungskonzept
- + Arbeitsmodell M.1:200

Die geforderten Leistungen sind auf Präsentationsplänen im Format DIN A0 abzubilden. Die einzelnen Darstellungen auf den Plänen sind geordnet darzustellen. Die Pläne müssen einen hellen Planuntergrund aufweisen.

Formale Vorgaben und Anonymität

Folgende Unterlagen sind zusammen mit dem Konzept abzugeben:

- + Erläuterungsbericht, DIN A4, max. 2 Seiten (Arial, Schriftgröße 12), mit Angaben zu
 - + Planungssituation, Gestaltungsmerkmalen, Funktionen, Materialien
 - + Aussagen zu den geplanten Nutzungen, ggf. zu geplanten Nutzern und Betreibern, Investoren, Investitionsentwicklung und Umsetzungsstrategien
 - + Aussagen zur Umsetzung der vorgegebenen städtebaulichen Eckpunkte
- + Kurzfassung des Erläuterungsberichtes, max. 500 Zeichen inkl. Leerzeichen
- + 1 Satz der Präsentationspläne, gerollt
- + 1 Satz der Präsentationspläne als A3 Verkleinerung
- + 1 Satz Vorprüfpläne
- + Formblatt Flächenberechnung
- + Zustimmung zum Kaufpreisangebot (nur Angabe der Kennzahl, keine Verfasserangaben)
- + Verfassererklärung in einem separaten, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag
- + Vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag inklusive Anlagen in einem separaten, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag

Datenträger (USB-Stick, keine CD) mit folgendem Inhalt:

- + alle eingereichten Präsentationspläne als einzelne Bild-Dateien (.jpg/tiff, 150 dpi im Originalformat DIN A0 und DIN A3) und als PDF-Datei
- + Daten aller eingereichten Pläne (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte und Ansichten) als CAD-Daten (dxf/dwg-Dateien)
 - + Die einzureichenden CAD-Daten sind derart anzulegen, dass diese ohne Layout und mit übersichtlicher Layerstruktur durch die Vorprüfung nachvollziehbar sind. Layerstruktur und Layernamen sind entsprechend verständlich anzulegen und ggf. hervorzuheben.
- + Daten aller eingereichten Texte und Formblätter als word oder excel-Dokument sowie als PDF

Die einzureichenden Unterlagen sind in allen Teilen nur am oberen rechten Rand durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch und 6 cm breit auf Plänen, auf anderen Unterlagen in angepasster Größe) zu kennzeichnen. Alle eingereichten Unterlagen sind entsprechend zu kennzeichnen.

Bei der Einreichung sämtlicher Unterlagen ist die Anonymität sicherzustellen. Bei den digitalen Daten empfiehlt es sich, sicherheitshalber die Dokumente vorher zu kopieren und zu überprüfen, ob sowohl die Datei-Info als auch die Benutzer-Info tatsächlich keine Hinweise auf den/die Benutzer*in geben. Jede*r Teilnehmende trägt die Verantwortung für die Wahrung seiner/ihrer Anonymität.

Einlieferung der Angebotsunterlagen

Die geforderten Leistungen sind vollständig, rechtzeitig und anonym – ohne Hinweise auf die Verfasser*innen – bis zu dem in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt auf Kosten der Teilnehmenden unter dem Kennwort

"Angebot Mettingen Niestadtweg"

einzureichen bei

scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Es gibt zwei Möglichkeiten der fristgerechten Einreichung der Wettbewerbsbeiträge:

Möglichkeit A: Abgabe beim verfahrensbetreuenden Büro scheuven + wachten plus

unter der oben angegebenen Adresse bis spätestens zu dem in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt zu folgenden Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 09.00 - 12.00 und 14.00 - 17.00 Uhr

ODER

Möglichkeit B: Aufgabe bei einem Post-, Kurier- oder Transportdienst

bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum, unabhängig der genannten Uhrzeit.

Es gilt das auf dem Einlieferungsbeleg des Post-, Kurier- oder Transportdienstes angegebene Aufgabedatum (Tag).

Der/die Bieter*in sorgt dafür, dass er/sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Der Einlieferungsbeleg muss eindeutig lesbar sein.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post-, Kurier- oder Transportdienste als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden:

Gemeinde Mettingen
Markt 6-8
49497 Mettingen

Über die Zulassung rechtzeitig bei Post-, Kurier- oder Transportdiensten eingelieferter Unterlagen, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungsdatum eintreffen, entscheidet das Auswahlgremium.