



BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Konzeptvergabe Mehrfamilienhausgrundstücke

Plangebiet Schultenrott

Grundstücksverkauf zum Zweck der Errichtung von Mehrfamilienhäusern

1. Einleitung und Hintergrund

Die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH vermarktet 5 Mehrfamilienhausgrundstücke im Neubaugebiet „Schuldenrott“ über eine Konzeptvergabe. Auf den Grundstücken mit Größen von 734 m² bis 1.224 m² sollen Gebäude geschaffen werden, die den räumlichen und funktionalen Ansprüchen an eine moderne Wohnbebauung unter Beachtung energetischer, ökologischer und sozialer Aspekte Rechnung tragen. Um die eingegangenen Bewerbungen angemessen bewerten zu können, ist durch die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH eine Bewertungsmatrix mit drei thematischen Schwerpunkten beschlossen worden: „Städtebauliche Qualität“ (15 %), „Architektur und Funktion“ (35 %) und „Soziale Kriterien“ (50 %). Durch die Berücksichtigung dieser drei Themenbereiche sowie der bedacht gewählten Gewichtung (15/35/50 %), erhält jede/r Bewerber:in die Möglichkeit, mit einem individuellen Konzept zu überzeugen. Je präziser die Kriterien eingehalten werden, desto höher fällt die Punktzahl aus und desto „gelungener“ ist das Gesamtkonzept.

2. Rahmenbedingungen

Lage

Die Grundstücke sind im Vergabeplan mit den Ziffern 17, 18, 20, 21 und 24 gekennzeichnet. Die Grundstücke liegen in einem Allgemeinen Wohngebiet östlich der Straße Schuldenrott am südlichen Siedlungsrand der Stadt Gescher.

Planungs- und Baurecht

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 „Schuldenrott“, dessen Vorgaben zu beachten sind.

Rückfragen zur Bebaubarkeit oder zum Planungsrecht richten sie bitte schriftlich per E-Mail an Frau Herzog (herzog@gescher.de).

Aktuelle Flächensituation

Aktuell laufen die Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Erschließung (Baustraße, Kanal) in dem Baugebiet.

Kaufpreis

Bei einem festgelegten Verkaufspreis von 225,00 EUR/m² Baugrundstück entscheidet die Summe der Punkte nach den Bewertungskriterien und damit die Qualität des eingereichten Konzeptes über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber:innen. Für jede errichtete Wohneinheit nach den Kriterien des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus im Land NRW wird ein Kaufpreinsnachlass von 5,00 EUR/m² Grundstücksfläche gewährt.

Hinweis:

Sowohl der Bebauungsplan Nr. 94 „Schuldenrott“ mit seinen textlichen Festsetzungen als auch der Vergabeplan stehen hier zum [Download](#) bereit.

3. Auswahlverfahren

Für die Bewertung des Baukonzeptes werden die eingereichten Unterlagen herangezogen. Die Darstellungsform und der Umfang ist den Bewerber:innen freigestellt. Es wird jedoch empfohlen, die Aussagekraft der Unterlagen im Hinblick auf die Anwendung der Bewertungskriterien entsprechend auszurichten.

Bei der Konzeptvergabe finden die nachfolgend angefügten Kriterien Berücksichtigung:

Grundstücksvergabe Mehrfamilienhäuser - Bewertungskriterien -

1. Städtebauliche Qualität	(15 %)
2. Architektur/Funktion	(35 %)
3. Soziale Kriterien	(50 %)

In Summe können maximal 100 Punkte durch die verschiedenen Bewertungskriterien erreicht werden.

1. Städtebauliche Qualität (max. 15 Punkte)

Städtebauliche Planung (15 Punkte)

- Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben
→ vollumfängliche Einhaltung der Vorgaben 15 Punkte
- mäßige Einhaltung der Vorgaben 10 Punkte
- geringfügige Einhaltung der Vorgaben 5 Punkte
- keine aussagekräftigen Unterlagen 0 Punkte

2. Architektur und Funktion (max. 35 Punkte)

a) Architektursprache (10 Punkte)

- architektonische und gestalterische Qualität
- Material- und Farbkonzept erkennbar
- hohe gestalterische Qualität und gute technische Qualität
- Einbindung der Nebenanlagen
→ hohe architektonische und gestalterische Qualität 10 Punkte
- mäßige architektonische und gestalterische Qualität 5 Punkte
- geringe architektonische und gestalterische Qualität 2 Punkte
- keine aussagekräftigen Unterlagen 0 Punkte

b) Funktionalität und Freiraumgestaltung (5 Punkte)

- Erschließungs- und Freiraumkonzept (Grad der Versiegelung)
- Gestaltung von Übergangsbereichen zwischen öffentlichen und privaten Flächen (Stellplätze, Mülltonnen)
- Nutzungsmischung, Aufenthaltsqualität
→ starke Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 5 Punkte
- mäßige Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 3 Punkte

- geringe Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 1 Punkt
- keine Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 0 Punkte

c) Mobilität (5 Punkte)

- Berücksichtigung unterschiedlicher Mobilitätsformen
- Abstellfläche für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen etc.
 - starke Berücksichtigung der Mobilität 5 Punkte
 - mäßige Berücksichtigung der Mobilität 3 Punkte
 - geringe Berücksichtigung der Mobilität 1 Punkt
 - keine aussagekräftigen Unterlagen 0 Punkte

d) Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes (15 Punkte)

- Effizienzhaus 40 2 Punkte
- Passivhaus 5 Punkte
- Effizienzhaus Plus 10 Punkte

- Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel (z.B. blauer Engel, natureplus) 2,5 Punkte
- Innovative Technik für nachhaltiges Bauen oder Photovoltaikanlage auf mehr als 50% der Dachfläche 2,5 Punkte

3. Soziale Kriterien (max. 50 Punkte)

a) Geförderter Wohnraum (20 Punkte)

- Anzahl der Mietwohnungen nach den Bestimmungen der Wohnraumförderung des Landes NRW
 - 0 Wohnungen - 10 Punkte
 - 1 Wohnung 5 Punkte
 - 2 Wohnungen 10 Punkte
 - ≥ 3 Wohnungen 20 Punkte

b) Wohnformen (20 Punkte)

- Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen
- Mix an Wohnflächen
 - Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 20 Punkte
 - teilweise Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 10 Punkte
 - Ansätze zur Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 5 Punkte
 - keine Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 0 Punkte

c) Nutzungstypen und Wohnqualität (10 Punkte)

- Barrierefreiheit (Rollstuhlgerechtigkeit nach DIN 18040)
- Einsatz elektrischer Hilfsmittel (z.B. elektrischer Türschließer, Rollläden, Bewegungsmelder etc.)
- Schaffung von Begegnungstäten (auch im Außenbereich)
 - starke Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 10 Punkte
 - mäßige Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 5 Punkte
 - geringe Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 2 Punkte
 - keine Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 0 Punkte

4. Weiterer Ablauf

Der Bewerbungsbogen (Seiten 1-3) samt aussagekräftiger Planunterlagen (z.B. Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) sind in Papierform und zusätzlich in digitaler Form (USB-Stick oder DVD) in einem verschlossenen Umschlag bis zum **19.04.2022** an die

Grundstücksgesellschaft Gescher mbH
Marktplatz 1
48712 Gescher

mit dem Hinweis:

Bewerbungsbogen
Konzeptvergabe Mehrfamilienhausgrundstücke
Baugebiet Schultenrott

einzusenden oder dort abzugeben. Maßgeblich für die Zulassung der Bewerbung ist der Eingang bei der o.g. Kontaktstelle.

Die Bewerbungsunterlagen sind kostenlos zu erstellen und in deutscher Sprache abzufassen.

Es ist beabsichtigt, die eingereichten Bewerbungen nach ihre Konzeptqualität zu bewerten und die Reihenfolge der Vergabe entsprechend der Rangfolgen nach Punkten vorzubereiten. Die abschließende Entscheidung über die Vergabe erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH. Aus der Bewerbung ergibt sich kein Anspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann und an wen der Verkauf erfolgt. Die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH ist nicht verpflichtet, einem Interessenten den Zuschlag zu erteilen. Die Bewerber werden über das Ergebnis zeitnah nach dem Abschluss der Gesellschafterversammlung informiert.