

Interessenbekundungsverfahren

5 Mehrfamilienhausgrundstücke im Wohngebiet östlich der Hochschulallee, Stralsund

Das Baugebiet befindet sich nördlich der Stralsunder Altstadt im Stadtteil Knieper Nord und unmittelbar am Strelasund, an dessen Ufer der Ostseeküstenradweg entlang führt. Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 65 sind 29 Einfamilienhäuser und 5 Mehrfamilienhäuser geplant, die über die Hochschulallee erschlossen sind.

Den Mehrfamilienhäusern, die im Bebauungsplan entlang der Hochschulallee vorgesehen sind, kommt für die Außenwirkung der Siedlung eine besondere Bedeutung zu. In den Wohngebäuden sind 3 bis maximal 7 Wohnungen pro Gebäude geplant. Die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft mbH (LEG) führt daher in Abstimmung mit der Stadtverwaltung ein formloses öffentliches Interessenbekundungsverfahren für den Verkauf dieser Grundstücke durch. Die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt auf Basis einer Wertung, die sich aus Kaufpreisangebot, bisher realisierten Wohnungsbauprojekten und städtebaulich-/architektonischer Qualität der geplanten Bebauung ergibt.

Grundlage des Interessenbekundungsverfahrens sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 65 und das Gestaltungshandbuch „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“. Die darin dargestellten Gestaltungsregeln dienen der Sicherung einer gemeinsamen Architektursprache und eines qualitativ hochwertigen Siedlungsbildes. Das Gestaltungshandbuch und der Bebauungsplan sind im Internet unter www.stralsund.de/Planen, Bauen, Wohnen, / Bauen /Bebauungspläne einsehbar und werden auf Nachfrage in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Im Folgenden werden ausgewählte, wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans für die Mehrfamilienhäusern benannt:

Art der Nutzung	allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl	0,35 (WA 1) und 0,3 (WA 2)
Geschossflächenzahl	1,05 (WA 1) und 0,9 (WA 2)
Geschossigkeit	zwei bis drei Vollgeschosse
Gebäudehöhe	10,5 m, d.h. 11 bis 11,4 m über Bezugspunkt in der Straße,
Bauweise	offene Bauweise, Einzelhäuser

Bewerbungen können sowohl für ein als auch für mehrere Grundstücke abgegeben werden.

Angebote werden wie folgt zugelassen:

I = P1 - kann einzeln erworben werden

II = P2 und P3 - nur zusammenhängend

III = P20 und P21 - nur zusammenhängend

Das einzureichende Konzept/Projektunterlagen müssen dem gültigen B-Plan Nr. 65 entsprechen (Mindestvoraussetzung) da sonst das Angebot nicht zugelassen wird. Das Kaufpreisangebot muss zumindest den im Exposé ausgewiesenen Preis entsprechen (Mindestvoraussetzung) da sonst das Angebot nicht zugelassen wird.

Die Beurteilung der Bewerbungen erfolgen durch eine **Jury**, welche sich zusammensetzt aus je einem Vertreter von:

- LEG
- Bauamt
- Gestaltungsbeirat

Beurteilungskriterien:

Kategorie 1: Kaufpreisangebot 60 %

Kategorie 2: Referenzen Wohnungsbau 10 %

Kategorie 3: städtebauliche und architektonische Qualität 30 %

Die Jury beurteilt bei der Vergabe der Grundstücke nach den drei o.a. Beurteilungskriterien. Prozente werden in Punkte ausgewiesen. Volle Punktzahl je Kategorie erhält jeweils nur der beste Bieter in der jeweiligen Kategorie. Die nachfolgenden Bieter erhalten Abschläge in den Punkten.

Kat. 1: Es können max. 60 Punkte vergeben werden. Die nachfolgenden Bieter bekommen die Punkte entsprechend dem prozentualen Abstand vom Bestgebot.

Kat. 2: Es können max. 10 Punkte werden vergeben

Kat. 3: Es können max. 30 Punkte werden vergeben

In den Kategorien 2+3 entscheidet die Jury wieviel Punkte die Bieter erhalten. Wer in der Summe die meisten Punkte in den Kategorien 1-3 erhält, bekommt den Zuschlag je Parzelle.

Es wird um Einreichung folgender **Unterlagen und Informationen** gebeten:

1. Kaufpreisangebot je Parzelle und/oder mehrerer Parzellen

2. Allgemeines:

- Vorstellung des Käufers bzw. Unternehmens
- Referenzen zu bereits realisierten Bauvorhaben (Foto mit Angabe Adresse, Bausumme, Realisierungszeitraum)
- Bonitätsnachweis
- zeitliche Vorstellung zur Umsetzung des Vorhabens
- Angabe eines Ansprechpartners mit Telefonnummer, Adresse, E-Mail
- verbindliche Erklärung zur beabsichtigten Realisierung des eingereichten Konzeptes

3. Darstellung des Konzeptes/Projektunterlagen:

- Kurzbeschreibung (1 A-4 Seite)
- Eintragung in Lageplan (Seite 71 Gestaltungshandbuch, aber Baufeld gem. B- Plan beachten!)
- schematische Grundrisse und Schnitte M 1:100
- Fassaden M 1:100
- Materialangaben (Fassaden, Dach)
- geschätzte Baukosten

Termin der Abgabe/ Posteingang bei der LEG ist der

30.09.2019

Alle Unterlagen sind zwingend in Papierform im verschlossenen Umschlag einzureichen.

Bei Nichtbeachtung wird das Angebot nicht gewertet.

Als Datum der Interessenbekundung gilt das Datum des Poststempels; verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt. Rückfragen zu den städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie zum Verfahren richten Sie bitte schriftlich an die LEG,

Ansprechpartner: Herr Habedank
LEG der HST mbH
Hafenstraße 27
18439 Stralsund
e-mail: info@leg-stralsund.de

Die Interessenten erklären, dass sie geistige Urheber bzw. Eigentümer des eingereichten Konzeptes und der Projektunterlagen sind und im Erfolgsfall die weitere Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens zu den darin getroffenen Aussagen annehmen.

Die LEG behält sich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können. Die Kosten der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren werden nicht erstattet.

Stralsund, 25.06.2019

Gerd Habedank
Geschäftsführer