

Investorenwettbewerb Baugebiet „Die Sang“, 61191 Rosbach v.d.Höhe

Auswahl der Teilnehmer

1. Auftraggeber

**Magistrat der Stadt Rosbach v.d.Höhe
Homburger Straße 64
61191 Rosbach v.d.Höhe**

Ansprechpartner:

Sachgebiet Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft
Volker Stuhl, Tel.: (06003) 822-17, Fax: (06003) 822-52, E-Mail: stuhl@rosbach-hessen.de

2. Leistungsbeschreibung – Art und Umfang des Auftragsgegenstandes

Die Stadt Rosbach v.d.Höhe plant für einen Teilbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 3 ha des geplanten Neubaugebietes „Die Sang“ in der Gemarkung Ober-Rosbach die Durchführung eines Investorenwettbewerbes.

Mit dem Investorenwettbewerb sollen sowohl Einzelinvestoren/-bauträger als auch Investoren-/Bauträgerkonsortien gefunden werden, die geeignet sind, auf den dafür vorgesehenen Grundstücken (Flächen 3 bis 5) eine adäquate und qualitätsvolle Wohnbebauung mit hoher Energieeffizienz (deutlich über der gesetzlichen Vorgabe) bzw. auf den Flächen Nr. 1 u. 2 des Aufteilungsplanes eine gewerbliche Bebauung zu entwickeln, zu realisieren und zu vermarkten. Die vorgesehene Fläche kann im Gesamten, aber auch in Teilabschnitten gemäß Aufteilungsplan

- Fläche 1
- Fläche 2
- Fläche 3
- Fläche 4 oder
- Fläche 5

veräußert werden.

Die Gestaltung soll einen städtischen Charakter widerspiegeln, dabei aber die ländlichen Strukturen (wie z.B. geringere Bebauungsdichte, intensive Begrünung) berücksichtigen.

Wegen der städtebaulich bedeutsamen Lage im Eingangsbereich von Ober-Rosbach ist der gestalterische Aspekt von Bedeutung.

Es sollen verschiedene Haustypen und Wohnungsgrößen angeboten werden, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen (Flächen 3 bis 5).

Auf einer Teilfläche (Fläche Nr. 2 im Aufteilungsplan) ist die Errichtung von Einrichtungen für betreutes Wohnen/Pflege in Zusammenhang mit Nahversorgung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) vorgesehen.

Auf einer weiteren Teilfläche (Fläche Nr. 1 im Aufteilungsplan) im Einfahrtsbereich soll nach Möglichkeit ein Gebäude (z.B. Hotel, Gastronomie, Dienstleistung) errichtet werden, das den Einfahrtsbereich nach Ober-Rosbach aufwertet. Die Ausmaße dieser Fläche können noch individuell an die Planungen angepasst werden.

Die Errichtung eines Ärztehauses solitär oder in Verbindung mit einer anderen Einrichtung auf beliebiger Fläche wäre wünschenswert und würde ausdrücklich begrüßt.

Die Einrichtungen (Flächen 1 und 2 sowie das Ärztehaus) sind privat zu betreiben. Die Betreiber sind vom Investor zu akquirieren.

Alternative Konzeptionen sind möglich.

Die Bebauung der Flächen soll innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss abgeschlossen sein.

Dem Verfahren wird dieser Eignungswettbewerb vorgeschaltet, der dazu dient, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Fachkunde und Erfahrung zu beurteilen und anhand einer Bewertungsmatrix eine begrenzte Anzahl Bewerber für eine Weiterführung des Verfahrens auszuwählen.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Der vorliegende Wettbewerb stellt kein Vergabeverfahren nach VOB, VOL oder VOF dar.

Die Teilnahme am Verfahren wird von der Stadt Rosbach v.d.Höhe nicht vergütet.

Teilnahmeberechtigt sind Einzelinvestoren, Bauträger sowie Investoren- und Bauträgerkonsortien.

Die Bewerber haben anzugeben, für die Entwicklung welcher Fläche/n sie sich jeweils bewerben.

3. Vorzulegende Eignungsnachweise

Darstellung des Unternehmens

Angaben zur Unternehmensstruktur, Konzernangehörigkeit, Beteiligungen.
Benennung des für das geplante Projekt zur Verfügung stehenden Personals unter Angabe der Qualifikation.

Referenzen/Nachweis der fachlichen Leistungsfähigkeit

Benennung von abgeschlossenen Referenzprojekten der vergangenen 3 Kalenderjahre, jeweils unter Angabe der vom Bewerber konkret erbrachten Leistungen mit Leistungszeitraum, genauer inhaltlicher Erläuterung des Gesamtprojektes mit Angabe der Projektkosten entsprechend DIN 276 sowie Benennung eines Ansprechpartners beim Auftraggeber mit Kontaktdaten. Referenzprojekte sind nur wertbar, wenn jeweils alle Anforderungen erfüllt und sämtliche Angaben getätigt werden. Die Referenzen müssen sich inhaltlich beziehen auf:

Fläche 1

Planung und Neubau eines gewerblich genutzten Gebäudes im Bereich Hotel, Gastronomie, Dienstleistung oder Ähnlichem auf einer Grundstücksfläche von mindestens 1.500 m².

Fläche 2

Planung und Neubau von Einrichtungen für betreutes Wohnen/Pflege in Verbindung mit Nahversorgung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) auf einer Grundstücksfläche von mindestens 4.000 m².

Flächen 3 – 5

Planung und Neubau von Mehrfamilienhäusern und/oder Hausgruppen mit mindestens 20 Wohneinheiten je Projekt.

Angaben zur Bonität

Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 3 Monate) sowie die Jahresabschlüsse der letzten beiden abgeschlossenen Geschäftsjahre (2013 + 2012) bzw. vergleichbare Unterlagen (Bericht eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters) sind vorzulegen, um die Liquiditätslage des Unternehmens zu dokumentieren.

Architekt

Angabe des planenden Architekten mit entsprechenden Referenzobjekten von diesem, falls er nicht in dem sich bewerbenden Unternehmen angestellt ist.

Referenzobjekte Architekt

Benennung von abgeschlossenen Referenzprojekten der vergangenen 3 Kalenderjahre, jeweils unter Angabe der vom Architekten konkret erbrachten Leistungen mit Leistungszeitraum, genauer inhaltlicher Erläuterung des Gesamtprojektes mit Angabe der Projektkosten entsprechend DIN 276 sowie Benennung eines Ansprechpartners beim Auftraggeber mit Kontaktdaten. Referenzprojekte sind nur wertbar, wenn jeweils alle Anforderungen erfüllt und sämtliche Angaben getätigt werden. Die Referenzen müssen sich inhaltlich beziehen auf:

Fläche 1

Planung eines gewerblich genutzten Gebäudes im Bereich Hotel, Gastronomie, Dienstleistung oder Ähnlichem auf einer Grundstücksfläche von mindestens 1.500 m².

Fläche 2

Planung von Einrichtungen für betreutes Wohnen/Pflege in Verbindung mit Nahversorgung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) auf einer Grundstücksfläche von mindestens 4.000 m².

Flächen 3 – 5

Planung von Mehrfamilienhäusern und/oder Hausgruppen mit mindestens 20 Wohneinheiten je Projekt.

4. Abgabetermin

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum 23.05.2014, 12:00 Uhr einzureichen (maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels der Stadt Rosbach v.d.Höhe).

Abgabeort ist der Magistrat der Stadt Rosbach v.d.Höhe, Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft, Herr Stuhl, Homburger Straße 64, 61191 Rosbach v.d.Höhe

5. Beschränkung der Wettbewerbsteilnehmer, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden

Mindestens 3, höchstens 7 je Fläche 1-5. Die Berücksichtigung von Bewerbern bei mehreren Flächen ist möglich.

6. Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern auf Anforderung vom Auftraggeber kostenfrei elektronisch zur Verfügung gestellt:

Luftbild
Aufteilungsplan
Bebauungsplanentwurf