

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

für eine Konzeptvergabe für die Parzelle 1/65, Flur 2, Gemarkung Andernach (Ecke Ernestus-Platz / Koblenzer Straße)

Die Stadt Andernach beabsichtigt die Veräußerung einer Teilfläche der Parzelle 1/65, Flur 2, Gemarkung Andernach (Ecke Ernestus-Platz / Koblenzer Straße) mit einer Größe von rd. 4200 m² im Rahmen eines Konzeptverfahrens.

Das Grundstück befindet sich in einer hochwertigen innerstädtischen Lage und im unmittelbaren Umfeld von denkmalgeschützten Objekten, wie dem Koblenzer Tor, der Stadtmauer, der Burgruine und Wohngebäuden an der Koblenzer Straße und im Hindenburgwall.

Der Bebauungsplan „Stiftshospital und Umgebung“ weist den Bereich als Kerngebiet aus, so dass hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bestehen. Eine Bebauung ist in geschlossener Bauweise dreigeschossig und in einem Teilbereich bis zu fünfgeschossig möglich.

Den Zuschlag erhält das beste Konzept, das die höchste Punktezahl erreicht. Ausschlaggebend für die Bewertung ist neben der städtebaulichen Eingliederung und der gestalterischen Umsetzung auch die Qualität des Nutzungskonzeptes. Die Bewertung der Konzepte erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix durch ein Beurteilungsgremium. Die Entscheidung über das Konzept und die Grundstücksvergabe erfolgt im Stadtrat.

Die Bewertungsmatrix enthält folgende Gewichtung:

Bewertungskriterien	Punkte
Städtebauliche Eingliederung und gestalterische Umsetzung	
Qualität des städtebaulichen Konzeptes	15
Qualität der Architektur und Materialität	15
Beachtung energetischer und ökologischer Aspekte	18
Nutzungen	
Qualität und Nachhaltigkeit der Nutzungsmischung	15
Dienstleistungen im Bereich Gesundheitswesen	10
Wohnformen, Wohnkosten	7
Soziale Aspekte	10
Verbindlichkeit der Nutzungen	10
Summe	100

Der fixe Kaufpreis beträgt 280,00 €/m².

Das Konzept zur Entwicklung des Grundstücks am Ernestus-Platz soll folgende Vorgaben zwingend einhalten:

- Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans
- Einhaltung der Bauvorschriften
- Anschlusszwang an das bestehende Fernwärmenetz

Zur Teilnahme an dem Verfahren zur Konzeptvergabe sind den Unterlagen folgende Angebotsbestandteile zwingend beizufügen:

- Konzepterläuterung im DIN A 4 Format (max. 20 Seiten)
- Lageplan im Maßstab 1:1000
- Freiflächen- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:100

- Grundrisse aller Geschosse im Maßstab 1:100
- Darlegung der Nutzungen je Etage / Zone
- Brutto Wohnnutzflächen Berechnung
- Brutto Rauminhaltsberechnung
- Aussagen zu Materialien zur Fassadengestaltung und Dacheindeckung
- Stellplatznachweis
- Mindestens zwei Ansichten
- Mindestens ein Schnitt je Hauptgebäude
- 3D-Visualisierung und/oder Modell
- Nachweis der Finanzierbarkeit
- Nachweis des Umsetzungszeitraums
- Bestätigung des fixen Kaufpreises

Sollten zur Beurteilung und Bewertung weitere Unterlagen, die nicht von vornherein eingereicht werden mussten, gefordert werden, sind diese innerhalb einer gesondert festzulegenden angemessenen Frist einzureichen. Bei nicht fristgerechter und vollständiger Abgabe der nachzureichenden Unterlagen, kann dies zum Ausschluss vom Verfahren zur Konzeptvergabe führen.

Die nachfolgend aufgeführten Punkte führen zum Ausschluss aus dem Verfahren:

- Angebote, deren Umschläge nicht wie unter Punkt 6 des Exposé „Form und Frist zur Konzeptabgabe“ aufgeführt gekennzeichnet sind.
- Angebote, die per E-Mail oder Fax eintreffen.
- Angebote, die vorab per E-Mail oder Fax versendet werden und nachfolgend (auch unter Einhaltung der Abgabefrist) schriftlich eingereicht werden.
- Angebote, denen nicht alle Unterlagen, die unter Punkt 7 des Exposé „Angebotsbestandteile“ aufgeführt sind, beigefügt sind.
- Angebote, die nicht die unter Punkt 3 des Exposé „Anforderungen an das Konzept“ zwingend aufgeführten Anforderungen berücksichtigen.

Sollte mindestens einer der oben aufgeführten Punkte zutreffen, bleibt das eingereichte Konzept unberücksichtigt und der Bewerber wird von dem Verfahren zur Konzeptvergabe ausgeschlossen.

Die Abgabe des Konzeptes mit allen erforderlichen Unterlagen muss bis spätestens

19.03.2021

in schriftlicher Form bei folgender Adresse eingegangen sein:

**Stadt Andernach
Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung
Läufstraße 11
56626 Andernach**

Eine **persönliche Abgabe** der Unterlagen ist am **19.03.2021** nur bis **12:00 Uhr** möglich. Die Stadtverwaltung Andernach hat Vorkehrungen getroffen, um die Ausbreitung des Coronavirus einzudämmen. Daher ist für eine persönliche Abgabe eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich.

Die Unterlagen sind in **einem verschlossenen Umschlag / Planrolle / Karton** (Modell) mit der deutlichen Aufschrift

**„NICHT ÖFFNEN Terminsache“
– Angebot zur Konzeptvergabe Ernestus-Platz**

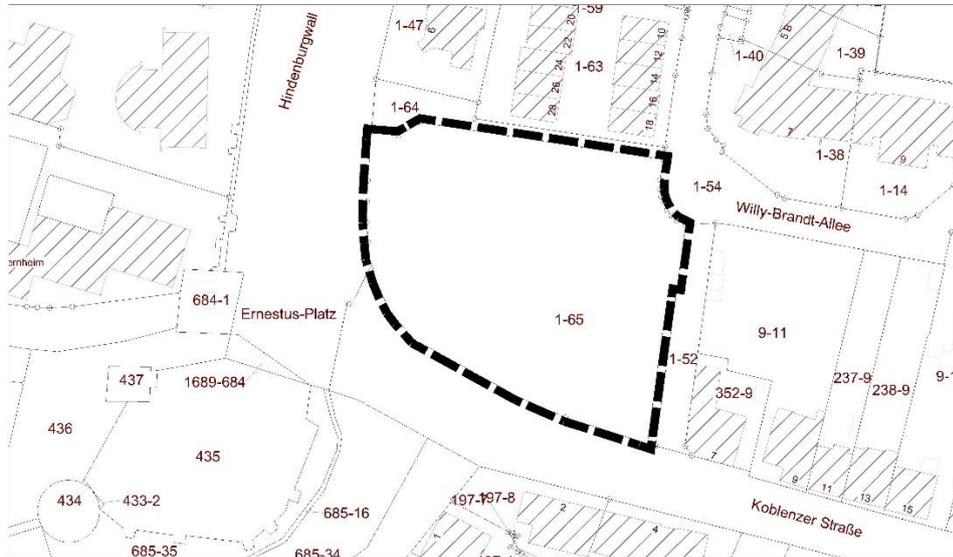
an die vorgenannte Adresse zu versenden oder abzugeben.

Die vollständigen Unterlagen mit weiteren Angaben zum Verfahren, zu den Verkaufsbedingungen und den Bearbeitungsgrundlagen (Exposé, Bewertungsmatrix mit Erläuterungen und Anlagen u.a. Katasterplan, Luftbild, Bebauungsplan, Lageplan, Höhenplan) stehen auf der Internetseite der Stadt unter der Rubrik ► **Verwaltung** ► **Bauen und Wohnen** ► **Konzeptvergaben** zum Download bereit. Der Katasterplan und der Höhenplan können als dxf- bzw.

dwg-Dateien per E-Mail angefordert werden. Auch das Luftbild kann in verschiedenen Dateiformaten per E-Mail verschickt werden.

Sofern Sie nicht über die notwendige Technik verfügen, übersenden wir Ihnen auf Anforderung (telefonisch oder per E-Mail) gerne eine CD-ROM oder eine Papierausfertigung.

Die zur Veräußerung stehende Grundstücksfläche ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt:



Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Abgabetermins können Sie sich gerne an Tel: 02632/922-179, -239 und -110 oder per E-Mail: stadtplanung@andernach.de wenden.

Andernach, den 09.12.2020

Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten
Oberbürgermeister