

# Grundstücksvergabe Hergenstadter Straße 3

## ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Adelsheim hat das Flurstück 3026, Hergenstadter Straße 3, Gemarkung Adelsheim erworben und möchte davon eine Teilfläche einer modernen baulichen Nutzung zuführen. Das Grundstück ist unweit des Haltepunkts Adelsheim „Ost“ in einer schönen Halbhöhenlage gelegen. Die bauliche Nutzung soll sich nur auf den unteren Bereich entsprechend dem Lageplan Anlage 1 der Auslobung, beziehen, da der steile Grünraum im oberen Bereich langfristig erhalten bleiben soll.

Die Bestandgebäude sind zu entfernen und durch eine moderne Bebauung zu ersetzen. Die Stadt Adelsheim erkennt die Notwendigkeit des Wohnungsbaus; sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen sind denkbar. Auf Grund der Neigung des Geländes erscheint es sinnvoll, dass die erste Ebene als Parkgarage und Keller für die Wohnungen genutzt wird. In der Ebene 1 und 2 sind Wohnungen oder freiberuflich gewerbliche Nutzungen denkbar. In der dritten Ebene kann sich die Stadt weitere Wohnungen vorstellen. Die mögliche Konzeption ist in Anlage 5 der Auslobung dargestellt.

Mindestgebot für die Fläche: 40.000,00 €

## WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

### 1. Auslober:

Stadtverwaltung Adelsheim vertreten durch Bürgermeister Klaus Gramlich  
Marktstraße 7  
74740 Adelsheim  
Tel. 06291/6200-0  
Fax. 06291/6200-35  
info@adelsheim.de

### 2. Art des Verfahrens:

Offenes Bewerbungsverfahren über eine Mitteilung in den Fränkischen Nachrichten und der Rhein-Neckar-Zeitung am ... wurde auf das Grundstücksvergabeverfahren aufmerksam gemacht. Die Mitteilung, dass sich der betreffende Investor am Vergabeverfahren beteiligen möchte ist bis zum 30.06.2019 dem Auslober auf dem Postweg an:

**Stadtverwaltung Adelsheim**  
**z.H. Frau Berg**  
**Marktstraße 7**  
**74740 Adelsheim**

oder unter folgender e-Mailadresse mitzuteilen:

**Ursula.Berg@adelsheim.de**

### 3. Teilnahmeberechtigung:

Investoren mit Wohnungsbauerfahrung

#### 4. Wettbewerbsunterlagen:

- Lageplan 1:500 (Anlage 1)
- Lageplan Luftbild 1:500 (Anlage 2)
- Lageplan mit Höhenlinien (Anlage 3)
- Bilder vom Grundstück (Anlage 4)
- Systemhausüberlegungen der Stadt (Anlage 5)
- Übersichtsplan 1:10.000 (Anlage 6)

#### 5. Wettbewerbsleistungen:

- Grundrisse der einzelnen Geschosse
  - Ansichten
  - Gebäudeschnitte
  - Referenzbeispiele von bereits realisierten Objekten
- Alle Leistungen sind in Vorentwurfsqualität abzugeben.

#### 6. Abgabe der Arbeiten

Die Arbeiten sind am 31.08.2019 in einer ausgedruckten Fassung und einer digitalen Fassung als PDF-Pläne abzugeben. Bei Übermittlung auf dem Postweg gilt der Poststempel plus ein Tag als Ausschlussfrist.

#### 7. Rückfragen zu der Bearbeitung und Einführungskolloquium

Rückfragen sind bis zum 31.07.2019 an die Stadtverwaltung auf dem Postweg an:

**Stadtverwaltung Adelsheim**  
**z.H. Frau Berg**  
**Marktstraße 7**  
**74740 Adelsheim**

oder unter folgender e-Mailadresse mitzuteilen:

**Ursula.Berg@adelsheim.de**

Die Rückfragen werden spätestens 14 Tage nach der Rückfragenfrist durch die Stadtverwaltung beantwortet und allen Teilnehmern per Mail als PDF-Dokument übermittelt.

Ein Einführungskolloquium bzw. eine gemeinsame Besichtigung findet nicht statt. Die Fläche kann aber jederzeit selbständig begangen werden.

#### 8. Beurteilungskriterien:

Realisierte Wohn-/Nutzfläche	20 %
Architektur	20 %
Anzahl der Wohnungen	20 %
Mix an Wohnungsgrößen (2 Zi, 3 Zi und 4 Zi-Wohnungen)	10 %
Barrierefreiheit	10 %
Kaufpreis (Wert über dem Mindestgebot)	20 %

#### 9. Preisgericht:

Die Entscheidung über die Vergabe erfolgt spätestens 2 Monate nach der Abgabe der Arbeiten durch den Gemeinderat der Stadt Adelsheim.

#### 10. Bearbeitungshonorare und Preisgelder

Es werden keine Bearbeitungshonorare und Preisgelder bezahlt.

#### 11. Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Die Vorabentscheidung wird in der nächsten öffentlichen Sitzung des Gemeinderats nach der Preisgerichtssitzung verkündet. Darüber hinaus wird es ein Pressegespräch geben, bei dem der Investor sich und das Projekt vorstellen kann.

**12. Weiteres Verfahren:**

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens wird ein Kaufvertrag bezüglich des Grundstücks geschlossen. Hierbei werden die wichtigsten Elemente des Siegvorentwurfs Bestandteil des Vertrags. Darüber hinaus wird eine Realisierungszeit von 24 Monaten bis Baubeginn und 48 Monaten bis Fertigstellung festgelegt werden.

**13. Terminübersicht:**

Mitteilung der Teilnahme bis:	30.06.2019
Rückfragen bis:	31.07.2019
Abgabetermin:	31.08.2019