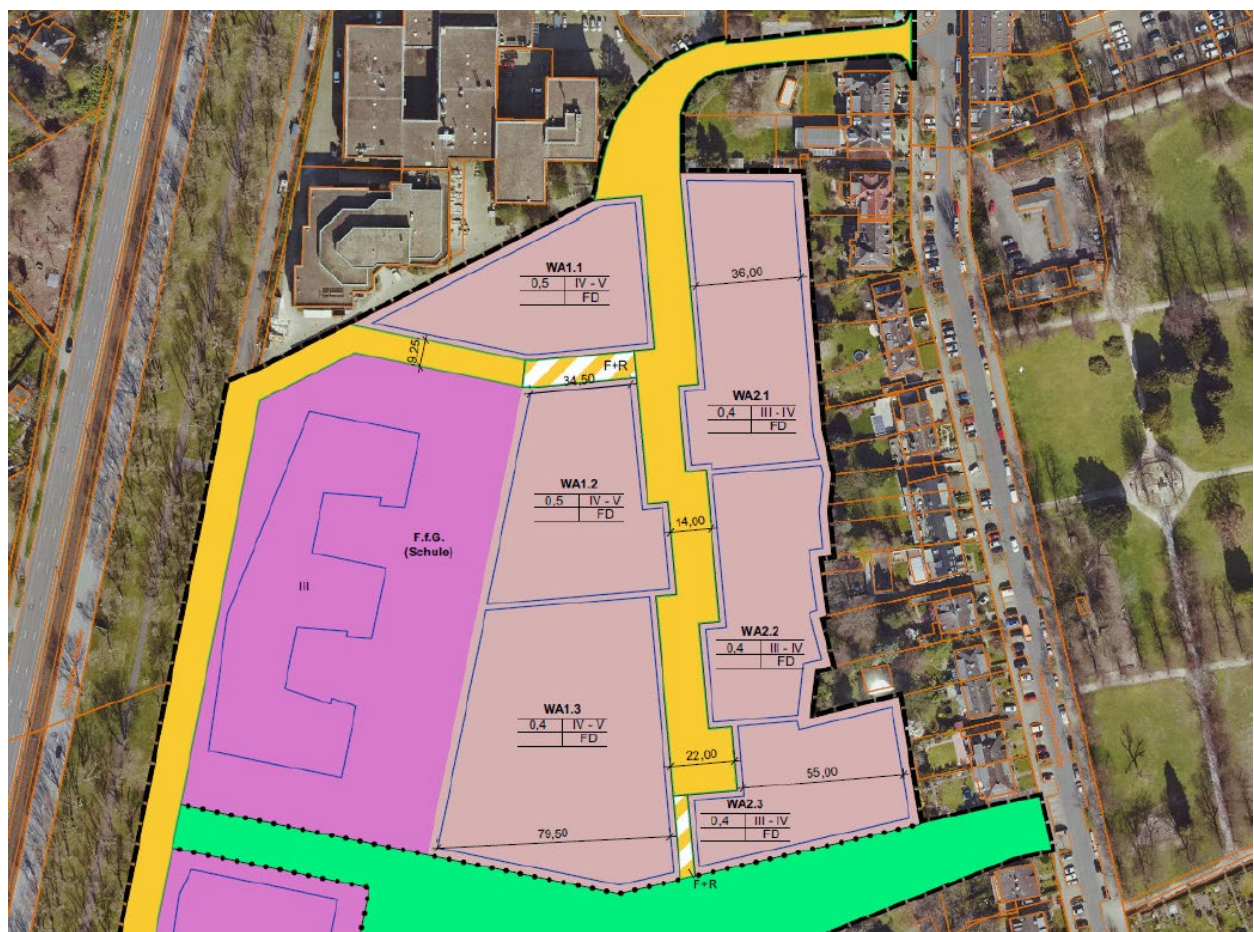


Ausschreibung – „Präqualifikation“ Wohnungsbaunternehmen

Die Landeshauptstadt Düsseldorf führt eine Ausschreibung im Rahmen eines präqualifizierenden Verfahrens zur Auswahl von Mitgliedern eines projektbegleitenden Expertengremiums aus Vertreterinnen und Vertretern von Wohnungsbaunternehmen für das nördliche Plangebiet Auf'm Tetelberg durch. Zudem dient das Auswahlverfahren als (nicht bindende) Präqualifikation zukünftiger Projektpartnerinnen und -partner zur Umsetzung, im Vorgriff von Konzeptausschreibungen, des nördlichen Planbereiches.

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße
Unterbilk	13	Beispielhaft 436 u.a.	Auf'm Tetelberg/Völklinger Straße



A. Kurzbeschreibung

Objektbeschreibung	Für das nördliche Plangebiet Auf'm Tetelberg soll auf Basis des oben ersichtlichen Flächen- und Nutzungskonzeptes parallel zum Bebauungsplanverfahren die Wohnbauentwicklung zu einem sehr frühen Stadium aufgesetzt und vorangetrieben werden. Das Konzept sieht im Norden des Gebietes sechs Baufelder vor, auf die sich diese Auslobung der präqualifizierenden Interessensbekundung bezieht. Auf dem Plangebiet soll unter anderem ein Quartierstreff, Azubiwohnen, eine
---------------------------	--

	<p>Baugruppe und eine Quartiersgarage errichtet werden. Es ist derzeit geplant, die drei Baufelder, die zwischen der Erschließungsstraße und der Schule liegen, zur Vergabe an Wohnungsbauunternehmen zu vergeben.</p> <p>Aufgrund des frühen Planungsstands können die Baufelder noch nicht flächen- und inhaltsscharf verbindlich vergeben werden. Die Erschließungsplanung und -durchführung wird durch ein städtisches Tochterunternehmen erfolgen.</p> <p>Geplant ist, dass die Baufelder zur langfristigen Sicherung von preiswertem Wohnraum im Erbbaurecht vergeben werden sollen. Sobald das Planverfahren und die parallel zu betreibende Erschließungsplanung entsprechend fortgeschritten und gesichert sind, werden Konzeptvergaben vorrangig mit einem aus den teilnehmenden Unternehmen eingeschränkten Bieterkreis durchgeführt. Die Stadt möchte den mit der Beratungsleistung und Expertise verbundenen Aufwand der interessierten Teilnehmenden und den sich hieraus für die Stadt ergebenden Mehrgewinn damit ausdrücklich mit einem noch zu bestimmenden Flächenangebot, welches sich zuerst auf die am Verfahren Beteiligten beschränkt, honorieren. Die teilnehmenden Wohnungsbauunternehmen werden im Zuge dessen angeschrieben und zur Angebotsabgabe aufgefordert.</p> <p>Daher sucht die Stadt Düsseldorf im Folgenden nach Kooperationspartnern, um eine frühzeitige Information und Einbindung in die Planung zu ermöglichen.</p>
B. Verfahrensbeschreibung / Verfahrensbedingungen	
Verfahrensbeschreibung	<p>Gesucht werden bis zu 10 bestandshaltende Wohnungsbauunternehmen, die im Rahmen eines Beratungsgremiums das Projekt, insbesondere in folgenden Themen, begleiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frühzeitige Berücksichtigung planerischer Rahmenbedingungen zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum. - Unterstützung bei der städtebaulichen und gestalterischen Qualitätssicherung zur Wahrung eines ausgewogenen Verhältnisses von Qualität und Kosten, auch hinsichtlich Standard und Angemessenheit notwendiger Erschließungsmaßnahmen. - Zukunftsgerichtete Identifizierung von Zielgruppen und deren Wohnbedürfnissen zur Definition von geeigneten Grundrissen,

	<p>Ausstattungen und Angeboten im Quartier (Mobilitätsangebote, Soziale Infrastruktur etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung und Unterstützung quartiersbezogener Nutzungen und Maßnahmen (z.B. Quartiersmanagement). - Unterstützung bei der Ermittlung des nach Lage und Quartier gedeckelten Mietzinses für den freifinanzierten Anteil. <p>Die bestandshaltenden Wohnungsbauunternehmen werden gebeten das beigefügte Formblatt (Anlage 1) sowie geeignete Unterlagen für Bauprojekte, welche die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, einzureichen.</p> <p>Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen wird eine Rangfolge nach der erreichten Punktzahl erstellt und die zehn Wohnungsbauunternehmen mit der höchsten Punktzahl ausgewählt.</p> <p>Die Stadt Düsseldorf behält sich das Recht vor, weitere Unterlagen oder Angaben nachzufordern.</p>
<p>Auswahlkriterien</p>	<p>Beispielreferenzen zu realisiertem Wohnungsbau aus den letzten 10 Jahren (je Referenz maximal 4 Punkte):</p> <p>Für die Gültigkeit der Referenz müssen mindestens 30 Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment in einer Geschossigkeit zwischen 3 und 6 Geschossen nachgewiesen werden.</p> <p>Das Projekt kann auch nur einen prozentualen Anteil der Wohnfläche an öffentlich geförderten Wohneinheiten aufweisen, wenn es sich bei den übrigen Wohneinheiten um preiswerten Wohnungsbau handelt. Dies ist durch Angabe der jeweiligen Netto-Kaltmiete bei Erstvermietung nachzuweisen</p> <p>Das Vorliegen einer solchen Referenz geht in die Wertung mit einem Punkt ein.</p> <p>Zusätzlich gibt es bis zu 3 Punkte für das Aufzeigen der umgesetzten Nachhaltigkeitskonzepte (bspw. zur Energieversorgung, Klimaresilienz, Begrünungsmaßnahmen) sowie der städtebaulichen und architektonischen Gestaltungsqualität (kurze Beschreibung, ggf. Materialangaben zur Wertigkeit) <u>in dem jeweiligen Referenzprojekt</u>.</p> <p>gesetzliche Standards = 1 Punkt, weitergehende Konzepte = 2 Punkte, herausragende Konzepte = 3 Punkte</p>

Einzureichende Unterlagen	<p>Die ausgefüllten Formblätter und die dazugehörigen Unterlagen der einzelnen Referenzprojekte für die Teilnahme am Verfahren müssen</p> <p>bis Mittwoch, den 30.Oktober.2024, 12.00 Uhr per E-Mail bei Herrn Andreas Heinrichs</p> <p>andreas.heinrichs@duesseldorf.de</p> <p>eingegangen sein. Bei Rückfragen können Sie sich auch gerne telefonisch an Herrn Heinrichs unter der 0211 - 8994937 wenden.</p>
--------------------------------------	--

1. Aktivitäten von Maklerinnen und Maklern sind nicht erwünscht!
2. Kosten für die Erstellung der Unterlagen werden von Seiten der Landeshauptstadt Düsseldorf nicht erstattet.
3. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die zur Verfügung gestellten Pläne ein. Änderungen bleiben vorbehalten. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
4. Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, das Verfahren jederzeit - aus welchen Gründen auch immer - abubrechen oder ganz aufzuheben. Eine Erstattung von Aufwendungen findet nicht statt.
5. Während des Zeitraums der Veröffentlichung bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen zur Abgabefrist kann nicht ausgeschlossen werden, dass Ergänzungen, Hinweise oder Änderungen hierzu vorgenommen werden. Diese werden dann hier auf dieser Seite ersichtlich sein. Bitte sehen Sie daher für den Zeitraum der Veröffentlichung in regelmäßigen Zeitabständen die hier veröffentlichten Unterlagen ein oder nehmen Sie Kontakt zu dem genannten Ansprechpartner auf.