

## AUSSCHREIBUNG

### Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße

## Inhalt

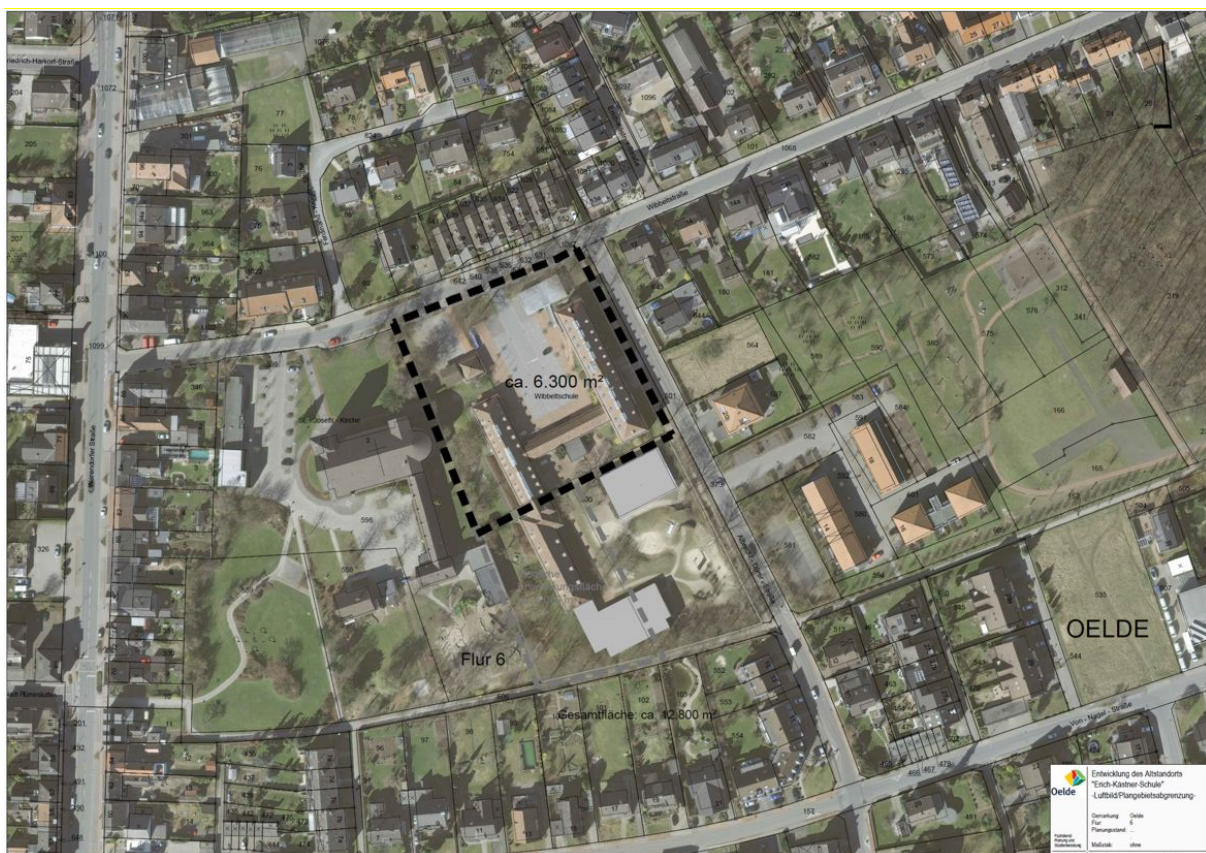
1. Anlass und Ziel des Verfahrens .....	2
2. Gegenstand des Verfahrens .....	3
3. Ausschreibungsbedingungen und Verfahren .....	3
3.1 Auslober .....	3
3.2 Art des Verfahrens.....	4
3.3 Bewerbung und Teilnahme am Verfahren – Stufe 1 .....	5
3.4 Bearbeitungsphase – Stufe 2 .....	7
3.4.1 Grundsatzerklärung .....	7
3.4.2 Unterlagen für die Teilnehmer .....	7
3.4.3 Workshop für Rückfragen .....	7
3.4.4 Leistungsanforderungen .....	7
3.4.5 Abgabeort für die geforderten Leistungen.....	8
3.4.6 Beurteilungskriterien .....	8
3.4.6.1 Baukonzept (Gewichtung 50%) .....	8
3.4.6.2 Wohnqualität (Gewichtung 15%).....	9
3.4.6.3 Betreiberkonzept (Gewichtung 20%) .....	9
3.4.6.4 Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit (Gewichtung 15%).....	9
3.5 Entscheidungsfindung .....	10
3.6 Bekanntgabe der Ergebnisse, weiteres Verfahren .....	10
3.7 Weitere rechtliche Bedingungen .....	11
4. Das Plangrundstück .....	11
4.1 Lage des Plangebietes .....	11
4.2 Planungsrechtliche Situation .....	12
4.3 Erschließung und Anbindung.....	12
4.4 Ver- und Entsorgung .....	13
4.5 Ökologische Rahmenbedingungen und Grünflächen.....	13
4.6 Immissionssituation .....	14
4.7 Weitere Hinweise.....	14
4.8 Wohnungsmarkt / Zielgruppe.....	14
5. Wichtige Termine auf einen Blick.....	16
6. Verzeichnis der Anlagen.....	16

## AUSSCHREIBUNG

### Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße

#### 1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Durch den Umzug der „Erich-Kästner-Schule“ in den Neubau an der „Hans-Böckler-Straße“ wurde der ehemalige Standort an der „Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) aufgegeben. Um an dieser im Stadtgebiet wichtigen innerstädtischen Lage auf die zukünftige Entwicklung maßgeblichen Einfluss nehmen zu können und zwei auf diesen Flächen bestehende Gebäude (eine Turnhalle und ein Pavillon) weiter nutzen zu können, hat die Stadt Oelde dieses Areal angekauft bzw. sich das Zweckbestimmungsrecht vertraglich gesichert. Unter Berücksichtigung der Flächen für die eine konkrete Folgenutzung durch die Stadt Oelde besteht, verbleiben rund 6.300 m<sup>2</sup>, die entwickelt werden sollen.



Aufgrund der Lage und der Nachbarschaften des Grundstücks sowie der bestehenden Einrichtungen im Umfeld ist es naheliegend, Projektideen des intergenerativen Wohnens, betreuter Wohnformen und der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum zu den

bestimmenden Elementen der weiteren Planung zu machen. In Hinblick auf die demografische Entwicklung sind dies wichtige Bausteine zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadt Oelde. Erwartet werden Impulse für die Entwicklung des umgebenden Quartiers, in dem sehr viel Wert auf eine gelebte Nachbarschaft und einen Austausch zwischen den Generationen gelegt wird. Ziel sollte sein, jedem Bürger solange wie möglich ein eigenständiges Leben in seiner eigenen Wohnung zu ermöglichen. Grundlage für eine solche Quartiersentwicklung ist in der Regel die Einrichtung von kleinen überschaubaren Pflegewohngruppen mit Betreutem Wohnen und – als Scharnierfunktion zur Vernetzung mit dem bestehenden Wohnumfeld und den caritativen Einrichtungen - die Einrichtung eines Quartiermanagements einschließlich der hierfür notwendigen Räumlichkeiten.

Mit diesem Investorenauswahlverfahren sollen erfahrene Teams aus Investoren, Architekten und vor allem auch Betreibern angesprochen werden, um eine wirtschaftlich tragfähige und architektonisch reizvolle Offerte für dieses hervorragend gelegene Grundstück und das unmittelbare Umfeld zu erhalten.

Ziel der Stadt Oelde ist es, auf dem Areal eine zeitgemäße und zukunftsfähige Wohnbebauung mit Betreuungsangeboten für die zukünftigen Bewohner inklusive einer hochwertigen Freiraumgestaltung zu entwickeln und zwischen mehreren Konzepten anhand eines vorher entwickelten Kriterienkatalogs auswählen zu können.

Die geforderte verbindliche Zusammenarbeit von Investor, Architekt und Betreiber mit dem Ziel einer konkreten baulichen Umsetzung sorgt für ein konstruktives Zusammenspiel und eine grundsätzliche Akzeptanz aller Beteiligten.

## **2. Gegenstand des Verfahrens**

Die zur Verfügung stehende Fläche umfasst rund 6.300 m<sup>2</sup>. Die auf dieser Fläche derzeit noch vorhandenen baulichen Anlagen des aufgegebenen Schulstandortes sollen im 4. Quartal 2013 beseitigt werden. Das Gelände wird somit abgeräumt übergeben. Das Areal wird mit vertraglichen und planungsrechtlichen Bindungen belegt, an den von der Stadt Oelde benannten Projektträger zur Entwicklung übergeben, der aus diesem Auswahlverfahren hervorgeht.

## **3. Ausschreibungsbedingungen und Verfahren**

### **3.1 Auslober**

Die Ausloberin des Investorenauswahlverfahrens ist die Stadt Oelde. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Stadt Oelde – Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratsstiege 1, 59302 Oelde.

Ansprechpartner:

Herr Peter Rauch

Tel.: 02522-72429

Fax.: 02522-72443

Email: [peter.rauch@oelde.de](mailto:peter.rauch@oelde.de)

### 3.2 Art des Verfahrens

Es handelt sich um ein zweistufiges in deutscher Sprache durchgeführtes Investorenauswahlverfahren, auf das die Richtlinien für Planungswettbewerbe keine Anwendung finden. Die Absicht zur Durchführung des Verfahrens wird öffentlich bekannt gemacht. Das Verfahren ist nicht anonym - die Verfahrenssprache ist deutsch.

In der ersten Stufe wird ein offenes Bewerbungsverfahren durchgeführt. Dieser Schritt beinhaltet die Erstinformation der Interessenten und der Bewerber, der Bekundung des generellen Interesses sowie der Auswahl von mindestens drei bis maximal fünf Bewerbern für die anschließende Bearbeitungsphase. Mit dem Investorenauswahlverfahren soll eine Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Investor/Projektentwickler/Bauträger o.ä., Betreiber des betreuten Wohnens und Architekt/Stadtplaner gefunden werden, die geeignet ist, auf diesem Grundstück eine adäquate und qualitätsvolle Wohnbebauung zu entwickeln und zu realisieren. Neben dieser grundlegenden Voraussetzung wird von den zur Teilnahme aufgeforderten Bewerbern erwartet, dass sie

- entsprechende Erfahrung mit der Entwicklung vergleichbarer Projekte haben und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen können
- zur Planung und Umsetzung des Vorhabens mit qualifizierten Architektur- und Ingenieurbüros, die über entsprechende Projekterfahrungen verfügen, zusammenarbeiten
- sich verpflichten, das Projekt in einem angemessenen Zeitraum zügig umzusetzen
- sich verpflichten, den Teil des Projektes, in dem das betreute Wohnen erfolgt, dauerhaft zu betreiben.

Wesentliche Entscheidungskriterien sind die Qualität des Städtebaus, der Architektur, des Nutzungskonzeptes und des Betreiberkonzeptes. Die Aufgabenstellung stellt keinen Wettbewerb im rechtlichen- oder GRW Sinne dar, das Verfahren folgt nicht den Richtlinien der RPW2008. Aus der Abgabe einer Bewerbung oder eines Angebots lassen sich keine Verpflichtungen der Ausloberin herleiten und es können keine Ansprüche gegen diese oder von ihr beauftragte Dritte geltend gemacht werden, insbesondere nicht aus der Nichtberücksichtigung von Teilnahmeanträgen und/oder Angeboten oder aber für den Fall, dass ein Verkauf des Grundstücks - aus welchen Gründen auch immer - nicht erfolgt. Die Ausloberin behält sich ausdrücklich vor, das Verfahren im Falle wichtiger Gründe zu ändern, zu modifizieren oder zu beenden, wenn keine, nicht ausreichende bzw. nicht ausreichend belastbare ausschreibungskonforme Beiträge eingehen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass der Verkauf des Grundstücks der Zustimmung der kommunalen Gremien der Ausloberin bedarf. Die Teilnehmer erklären sich mit der Bewerbung am Verfahren mit den



Bedingungen der nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens an die ausgewählten Bewerber zu versendenden Auslobung einverstanden.

Die Teilnahme am Auswahlverfahren ist kostenlos. Eine Vergütung für die Bewerbung und ggf. weitere Teilnahme am Investorenauswahlverfahren wird nicht gewährt.

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt zu einem vorher definierten Festpreis. Dieser beträgt ..... Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen „Wibbeltstraße“ und „Albrecht-Dürer-Straße“ fallen nicht an. Sofern im Plangebiet eine innere Erschließung erforderlich wird, ist diese durch den Vorhabenträger auf seine Kosten zu erstellen. Kanalanschlussbeiträge und Straßenausbaubeiträge, die aufgrund bereits durchgeführter Ausbaumaßnahmen nach dem Kommunalabgabengesetz - KAG NRW – entstanden sind, hat der Vorhabenträger nicht mehr zu entrichten. Die Möglichkeit einer späteren Inanspruchnahme des Vorhabenträgers für Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz - KAG NRW - z.B. für spätere Verbesserungen oder nachmalige Herstellungen einer Erschließungsanlage – bleibt hiervon unberührt. Sämtliche mit dem Kauf der Grundstücke verbundenen Kosten, z. B. Notar- und Gerichtskosten, Vermessungskosten sowie Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

### **3.3 Bewerbung und Teilnahme am Verfahren – Stufe 1**

Die Ausschreibung erfolgt in Anlehnung an ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Die Veröffentlichung leitet das Bewerbungsverfahren ein. Zugelassen zur Bewerbung und Teilnahme an diesem Investorenauswahlverfahren sind Arbeitsgemeinschaften, bestehend aus Investor/Projektentwickler/Bauträger o.ä., Betreiber der Einrichtung und Architekt/Stadtplaner. Die formlose Bewerbung muss bis zum 06. Dezember 2013 erfolgen. Die Bewerber werden anhand ihrer Eignung, die auf der Grundlage der unten aufgeführten einzureichenden Unterlagen nachzuweisen ist, ausgewählt. Es ist beabsichtigt, zumindest 3 jedoch maximal 5 geeignete Arbeitsgemeinschaften zur weiteren Bearbeitung aufzufordern. Die Auswahl soll anhand folgender Kriterien mit der jeweils angegebenen Gewichtung erfolgen:

- Qualität der konzeptionellen Idee (Gewichtung 40 %)
- Referenzen/Referenzprojekte des Investors (Gewichtung 15 %)
- Referenzen/Referenzprojekte des Betreiber des betreuten Wohnens (Gewichtung 15 %)
- Referenzen/Referenzprojekte des Architekturbüros (Gewichtung 15 %)
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Investors (Gewichtung 15 %)

Der formlosen Bewerbung sind die nachfolgenden Unterlagen zur Prüfung der persönlichen, wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit und der Projekt- und Bebauungsidee beizufügen:

- Für den Investor/Projektentwickler/Bauträger o. ä
  - Name, Anschrift, Ansprechpartner, Kontaktadresse
  - Kurze Beschreibung der Unternehmensstruktur

- Nachweis über bereits realisierte und grundsätzlich vergleichbare Referenzprojekte (unter Angabe des Projektnamens, der Kosten, des Auftraggebers, der Leistungsarten und Leistungszeiträume sowie Referenzen von Partnern)
- Nachweis über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Gesamtumsätze für die letzten 3 Geschäftsjahre sowie Umsätze unter Einbeziehung von Projekten, die im Hinblick auf das vorgesehene Projekt vergleichbar sind)
- Für den Betreiber des betreuten Wohnens
  - Name, Anschrift, Ansprechpartner, Kontaktadresse
  - Kurze Beschreibung der Unternehmensstruktur
  - Nachweis über bereits realisierte und grundsätzlich vergleichbare Referenzprojekte (unter Angabe des Projektnamens, der Leistungsarten und Leistungszeiträume sowie Referenzen von Partnern)
  - Nachweis über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Gesamtumsätze für die letzten 3 Geschäftsjahre sowie Umsätze unter Einbeziehung von Projekten, die im Hinblick auf das vorgesehene Projekt vergleichbar sind)
- Für den Architekten/Stadtplaner
  - Name, Anschrift, Ansprechpartner, Kontaktadresse
  - Kurze Beschreibung der Unternehmensstruktur und Bürobeschreibung mit personenbezogenen Daten, berufliche Qualifikation, personelle und technische Ausstattung des Büros
  - Nachweis über bereits realisierte und grundsätzlich vergleichbare Referenzprojekte (unter Angabe des Projektnamens, der Kosten, der Auftraggeber, der Leistungsarten und Leistungszeiträume sowie Referenzen von Partnern)
- Insgesamt gilt:
  - Ein federführender Ansprechpartner ist zu benennen
  - es ist eine gemeinschaftliche Erklärung zur Teilnahme abzugeben
  - für die Bewerbung sind die aufgeführten Nachweise zu erbringen, weitergehende Nachweise und/oder Informationen jedweder Art werden nicht zur Kenntnis genommen
  - die Bewerbung ist eigenhändig zu unterschreiben.

Der Bewerbung ist eine Kurzdarstellung des Vorhabens als Projektskizze mit Betreiberkonzept und Bebauungsidee (max. 2 DIN 4 Seiten) beizufügen.

Die Bewerbungsunterlagen senden Sie bitte bis zum 06. Dezember 2013 an:

Stadt Oelde  
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung  
Ratsstiege 1  
59302 Oelde

oder

per e-mail: [\\*\\*@oelde.de](mailto:**@oelde.de) (Adresse wird noch bekannt gegeben)

Bitte vermerken Sie auf dem Briefumschlag den Text „Investorenauswahlverfahren Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“.

Die eingereichten Unterlagen und Nachweise werden vertraulich behandelt und verbleiben bei der Stadt Oelde. Bitte beachten Sie, dass nur vollständige und fristgerecht eingegangene Bewerbungen berücksichtigt werden können.

Aus den eingegangenen Bewerbungen werden geeignete Bewerber ausgewählt, die zur Teilnahme am weiteren Verfahren aufgefordert werden. Die Auswahl durch ein Auswahlgremium aus Vertretern der Ausloberin und Benachrichtigung von geeigneten Bewerbern erfolgt bis zum 06. Januar 2014.

## **3.4 Bearbeitungsphase – Stufe 2**

### **3.4.1 Grundsatzklärung**

Die zur Bearbeitung aufgeforderten Arbeitsgemeinschaften werden gebeten, der Ausloberin ihre Teilnahmebereitschaft und die Anerkennung der Rahmenbedingungen auf dem beigefügten Formblatt zu erklären (Anlage 4).

### **3.4.2 Unterlagen für die Teilnehmer**

Die Teilnehmer erhalten für die Bearbeitung folgende Unterlagen

- Plangrundlage im Maßstab 1:1000 (analog und digital im dwg- und pdf-Format)
- Luftbild im Maßstab 1:1000 (analog und digital im dwg- und pdf-Format)
- Ausarbeitung des städtischen Fachdienstes Soziales, Familien und Senioren für ein Quartierskonzept

### **3.4.3 Workshop für Rückfragen**

Zu Beginn der Bearbeitungsphase werden die Teilnehmer zu einem gemeinsamen Kolloquium eingeladen. Der Termin wird den zur Bearbeitung aufgeforderten Arbeitsgemeinschaften im Rahmen der Aufforderung zur weiteren Teilnahme mitgeteilt.

### **3.4.4 Leistungsanforderungen**

Folgende Leistungen und Unterlagen sind von den Arbeitsgemeinschaften zu erbringen:

- 2 Präsentationspläne im DIN A0 Papierformat: Hierbei sind alle Leistungen - auch Detaildarstellungen - ebenso wie eine kurze und knappe textliche Erläuterung auf diesen Plänen unterzubringen. Die Pläne sind gerollt und in einer digitalen Druckversion (pdf-Format) einzureichen. Über die geforderten Leistungen (2 Blätter) hinaus angefertigte Pläne werden nicht berücksichtigt und von der Bewertung ausgeschlossen.

In den Präsentationsplänen sollen folgende Inhalte dargestellt werden:

- das Bbauungs-, Nutzungs- und Freiraumkonzept (Maßstab 1:500) einschließlich Einbettung des Projektes in die vorhandene Umgebung
- Grundriss- und Schnittdarstellungen aller Gebäude und Geschosse mit Darstellung der vorgesehenen Nutzungen einschließlich Gartenraum und Straßenraum (Maßstab 1:200)
- ein Gestaltungskonzept für die baulichen Anlagen

- eine aussagekräftige perspektivische Gesamtdarstellung
- einfaches Massenmodell (Maßstab 1:500) als Einsatzmodell (Das Umgebungsmodell mit der Darstellung der Bebauung auf den Nachbargrundstücken wird seitens der Ausloberin gestellt)
- Weitere Ausarbeitungen im DIN A4 Papierformat (ausgedruckte und digitale Druckversion im pdf-Format):
  - Konzeptbeschreibung (maximal 3 Seiten)
  - objektbezogene Flächenberechnungen und städtebauliche Kenndaten (z. B. GRZ und GFZ, BGF, Anzahl der geplanten Wohneinheiten, Angabe der Brutto-/Netto-Wohnflächen, Anzahl der geplanten Stellplätze, öffentliche Flächen, Verkehrs- und Grünflächen, private Flächen),
  - Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Projektes (wirtschaftliche Eckdaten),
- Weitere Unterlagen (in einem verschlossenen, separat beizufügenden Umschlag):
  - die Investorenerklärung (siehe Anlage 5),
  - die Erklärung des Betreibers (siehe Anlage 6)
  - die Verfassererklärung (siehe Anlage 7).

### **3.4.5 Abgabeort für die geforderten Leistungen**

Die geforderten Leistungen und Unterlagen sind auf dem Postweg oder durch persönliche Abgabe bei der Stadt Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde einzureichen. Die Unterlagen sind mit dem Zusatz „Investorenauswahlverfahren Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ zu kennzeichnen.

### **3.4.6 Beurteilungskriterien**

Folgende Kriterien und Gewichtungen werden bei der Beurteilung der Arbeiten angewendet:

#### **3.4.6.1 Bebauungskonzept (Gewichtung 50%)**

##### **Städtebauliches und stadträumliches Konzept**

- Entwurfsbestimmende Grundidee des Bebauungskonzeptes und Konformität zu den städtebaulichen Zielen,
- Maßstäblichkeit der Bebauung, städtebaulich-stadträumliche Qualitäten
- Einbindung in den Bestand und Berücksichtigung der vorhandenen städtischen Strukturen und der umliegenden Bebauung
- Nutzungskonzept
- Gliederung, Orientierbarkeit und Übersichtlichkeit
- öffentliche Durchwegung/Durchlässigkeit des Areals

##### **Gestaltung**

- Architektonische Qualität der Bebauung,



- einheitliche Formensprache (z.B. Materialspektrum, Fassadensystematik, Traufhöhen, etc.),
- Anordnung der Baukörper
- Qualität der Grundstücksfreiflächen (Gestaltung des Außenraumes/der Gemeinschaftsflächen im Quartier, auch: Bepflanzungsideen und ggf. –konzepte),

#### **Ökologische und energetische Qualitäten**

- Besondere Berücksichtigung ökologischer und energetischer Belange, z.B. Versiegelungsgrad, Höhe des energetischen Standards, intelligente Haus- und Lüftungstechnik ...
- Nutzung Sonnenenergie, Erdwärme, Regenwasser
- Verwendung ökologischer Baustoffe (energiearme Herstellung, recyclebar)
- Begrünungskonzept, Erhalt des Baumbestandes

#### **3.4.6.2 Wohnqualität (Gewichtung 15%)**

- Gebrauchs- und Nutzungsqualität der Gebäude und der Grundstücksfreiräume, auch in Hinblick auf die Einbindung in ein Quartierskonzept
- Zielgruppenkonformität
- Berücksichtigung der vorhandenen städtischen Strukturen und der umliegenden Bebauung
- Lösung Stellplatzbedarfe

#### **3.4.6.3 Betreiberkonzept (Gewichtung 20%)**

- Qualität und wesentliche Inhalte des Konzeptes, insbesondere auch in Hinblick auf die Einbindung in ein Quartierskonzept

#### **3.4.6.4 Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit (Gewichtung 15%)**

- Tragfähigkeit des Wirtschaftlichkeitskonzeptes unter Berücksichtigung der Marktgängigkeit
- Baukosten pro m<sup>2</sup>
- Eigentums- oder Mietobjekte (Verhältnis Miete/Eigentum), Mietpreiskorridor
- Gesamtinvestitionsvolumen
- Finanzierungsmodell

### 3.5 Entscheidungsfindung

Die fachliche Vorprüfung erfolgt durch die Verwaltung der Stadt Oelde. Alle eingereichten Unterlagen der Phase 2 werden mit dem Vorprüfungsergebnis an das Entscheidungsgremium weitergereicht, das wiederum eine Entscheidungsempfehlung formuliert.

Das Entscheidungsgremium wird aus je einem Vertreter der im Rat der Stadt Oelde vertretenen Parteien, der Verwaltung und externen Fachberatern gebildet. Folgende Besetzung ist vorgesehen:

	Name	Funktion
CDU:		
SPD:		
FWG:		
B'90 / Grüne:		
FDP:		
OZO:		
Verwaltung:	Herr Karl-Friedrich Knop	Bürgermeister
	Herr Matthias Abel	Techn. Beigeordneter
	Frau Mechthild Gröver	Leitung FD 500 - Soziales, Familien und Senioren
Sachverständige:		Kuratorium Deutsche Altershilfe
Sachverständige:		Kreis Warendorf - Sozialplanung
Sachverständige:		Architekt

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Fachleute als Sachverständige bzw. Vorprüfer hinzuzuziehen. Die endgültige Entscheidung trifft der Rat der Stadt Oelde.

### 3.6 Bekanntgabe der Ergebnisse, weiteres Verfahren

Das Ergebnis des Verfahrens wird allen Teilnehmern der Bearbeitungsphase nach Beschluss der zuständigen Gremien der Stadt Oelde bekannt gegeben. Die Entscheidung über die Grundstücksvergabe an den Investor und alle weiteren Vorgaben obliegt den Entscheidungsträgern und den zuständigen Gremien der Stadt Oelde.

### **3.7 Weitere rechtliche Bedingungen**

Ergänzend zu den Ausführungen unter Punkt 3.2 lassen sich aus der Teilnahme am Investorenauswahlverfahren keine Verpflichtungen gegenüber der Stadt Oelde herleiten. Es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Stadt Oelde geltend gemacht werden. Insbesondere behält sich die Stadt Oelde eine Aufhebung des Verfahrens vor, wenn z.B. im Ergebnis kein entsprechend der Ausschreibung umsetzbares Bebauungskonzept vorgelegt wird oder aufgrund politischer Entscheidungen, z.B. im Rahmen des ergebnisoffenen Bebauungsplanänderungsverfahrens eine Realisierung der bisherigen Planungsabsicht nicht mehr durchgeführt werden soll.

Eingereichte Unterlagen verbleiben bei der Stadt Oelde und gehen in ihr Eigentum über. Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbau und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Teilnehmern erhalten. Die Teilnehmer erklären ihr Einverständnis zur Erstveröffentlichung und Erstellung einer Dokumentation durch die Ausloberin ohne Vergütung und diese im Internet zu präsentieren oder auszustellen.

Die Teilnehmer und die von ihnen beauftragten Architekten erhalten für ihre Leistungen keine Vergütung von der Stadt Oelde. Für den Fall, dass die eingereichten Arbeiten in den zuständigen Gremien der Stadt Oelde zu präsentieren sind, wird keine Vergütung gezahlt.

Die Überlassung des Grundstücks erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zur Ausführung vorgesehene Wettbewerbsarbeit unter vollständiger Wahrung des dem Verfasser zustehenden Urheberrechts realisiert wird. Zur Absicherung der Ziele der Ausloberin werden im Grundstückskaufvertrag Rücktrittsrechte für den Fall vorgesehen, dass der entsprechende Entwurf nach Grundstücksüberlassung nicht zur Ausführung gelangt. Ebenso wird eine zeitliche Bauverpflichtung vorgesehen.

## **4. Das Plangrundstück**

### **4.1 Lage des Plangebietes**

Das Grundstück liegt im Nordosten der Stadt Oelde rund 1000 m vom Zentrum der Kernstadt entfernt. Bedürfnisse des täglichen Bedarfs können in ca. 300 bis 400 m Entfernung gedeckt werden. Alle in der Stadt vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, einschließlich aller Schulformen und Sportanlagen, befinden sich in einem Umkreis von maximal 1.500 m um das Plangebiet. Neben diesen Einrichtungen grenzen unmittelbar auf dem westlich benachbarten Grundstück die St. Josefs-Kirche und weitere Einrichtungen der katholischen Kirche an. Rund 200 m südlich befinden sich an der „Albrecht-Dürer-Straße“ die evangelische Friedenskirche mit ergänzenden Einrichtungen der evangelischen Kirche. Neben dem östlich gegenüberliegenden dezentralen Projektstandort der EXPO2000, der unter dem Titel „1 + 1 - Wohnen - Arbeiten - Freizeit / Das Oelder Modell“ entstand, befindet sich östlich in rund 300 m Entfernung die öffentliche „Begegnungsstätte Drostenhof“, die vereinsgeführt auch mehreren unterschiedlichen Vereinen Platz bietet. Zwischen diesen beiden Projekten liegen eine kleine Parkanlage und ein Festplatz für Schützenfeste. Alle Einrichtungen liegen in einer Grünzone, deren südlichen Abschluss ein kombinierter Fuß-

und Radweg bildet. Der übrige Umgebungsbereich des Planbereichs wird von Wohnbaugrundstücken, die überwiegend mit Ein- bis Zweifamilienhäusern in maximal zweigeschossiger Bauweise bebaut sind, geprägt. Außer vereinzelt in jüngerer Zeit entstandenen Neubauten, hat der Gebäudebestand im Umgebungsbereich ein Alter von 40 oder mehr Jahren. Verdichteter Wohnungsbau befindet sich westlich der „Warendorfer Straße“ bzw. in östlicher Richtung an der „Meienbrockstraße“.

Aufgrund dieser besonderen Lage und Umgebung des Planbereichs und der allgemeinen demografischen Entwicklung wird seitens der Ausloberin an dieser Stelle die Chance gesehen, zur Unterstützung der Quartiersentwicklung im nordöstlichen Stadtgebiet auf diesen Flächen Einrichtungen des intergenerativen Wohnens unterzubringen bzw. damit zu vernetzen. Hierbei ist auch die unmittelbare Umgebung konzeptionell einzubeziehen. Darzustellen ist auch, inwieweit die geplante Bebauung um weitere Grundstücksareale ergänzt werden könnte. Dies betrifft insbesondere die südwestlich angrenzenden städtischen Flächen hinter dem Pavillon einschließlich der vorübergehend von der Stadt genutzten Turnhalle. Die in dem Pavillon neu eingerichtete städtische U3-Betreuung wird nach dem derzeitigen Erkenntnisstand längerfristig an diesem Standort verbleiben. Erweiterungsmöglichkeiten für diese Einrichtung bestehen auf den südlich liegenden Grundstücksflächen (mögliche Erweiterungsfläche siehe auch Lageplan - Anlage).

In diesem Zusammenhang sind auch die Vorstellungen zur inneren und äußeren Vernetzung und zur Herstellung differenzierter Aufenthaltsqualitäten mit entsprechend gestalteten Übergängen von privat zu öffentlich zu veranschaulichen.

Insgesamt sollte der Bebauungsvorschlag eine eigenständige Antwort auf die heterogene Bebauung im Umfeld geben. Hierbei ist es aber wichtig und wesentlich, eine Architektur- und Freiraumkonzeption zu schaffen, die nicht ausgrenzend ist, sondern sich nach außen öffnet und einlädt, neue Beziehungen zu knüpfen.

## **4.2 Planungsrechtliche Situation**

Der derzeit für den Bereich geltende Bebauungsplan Nr. 2 (übergeleiteter Durchführungsplan von 1956) setzt ein Wohngebiet in ein- bis zweigeschossiger Bauweise fest. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Zur Umsetzung der oben genannten Ziele soll für diesen Bereich das Planungsrecht geändert werden. Zukünftig soll das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll aus städtebaulicher Sicht durch eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen und durch die Obergrenze der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt werden. Diese Vorgaben sind zu berücksichtigen.

## **4.3 Erschließung und Anbindung**

Die Erschließung des Plangebietes ist über die beiden vorhandenen Straßen „Wibbeltstraße“ und „Albrecht-Dürer-Straße“ möglich. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass beide Straßen eine gewisse Sammelfunktion für einen Teil der Wohnbebauung im nordöstlichen Stadtgebiet

haben. Konzeptabhängig wäre auch eine innere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr denkbar. Grundsätzliches Ziel ist es, die Präsenz des motorisierten Verkehrs zu minimieren und positive Qualitäten für die schwächeren Verkehrsteilnehmer zu schaffen. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist durch eine ca. 200 m entfernte Bushaltestelle an der „Warendorfer Straße“ sichergestellt. Der Bahnhof ist ca. 700 m vom Planbereich entfernt und bietet im 30-Minuten-Takt Verbindungen zu den Bahnhöfen in Hamm oder Bielefeld mit Umsteigemöglichkeiten in den Fernverkehr.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann grundsätzlich über die vorhandenen Straßen „Wibbeltstraße“ und „Albrecht-Dürer-Straße“ erfolgen. Die abwassertechnische Anbindung des Planbereichs muss über die „Albrecht-Dürer-Straße“ erfolgen. Soweit aufgrund der geplanten inneren Erschließung weitere Ver- und Entsorgungsanlagen notwendig werden, sind diese vom Investor auf eigene Kosten zu planen und umzusetzen. Dies gilt ebenfalls für die notwendigen Anschlüsse an die städtischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

#### **4.5 Ökologische Rahmenbedingungen und Grünflächen**

Der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 08. Juli 2013 ein integriertes Klimaschutzkonzept verabschiedet und damit den politischen Willen für einen aktiven lokalen Klimaschutz deutlich dokumentiert. Im Kapitel 9.1 „Handlungsfeld: Kommunale Entwicklungsplanung (KEP) und Klimaschutzmanagement (KSM)“ wird unter der Nr. KEP/KSM 10 in Bezug auf den Neubaubereich ausgeführt, dass hohe Energieeffizienzstandards, z.B. Passivhausstandard oder höher (Null-Energie-Standard), Einsatz intelligenter Regeltechnik (smart grid) etc. anzustreben sind. Insofern sollten die geplanten Gebäude daher dem im „Vierten Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes von 13.07.2013“ definierten Niedrigstenergiegebäude entsprechen. Hierzu wird im § 2a Abs. 1 ausgeführt: „... Ein Niedrigstenergiegebäude ist ein Gebäude, das eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aufweist; der Energiebedarf des Gebäudes muss sehr gering sein und soll, soweit möglich, zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. ...“

Da die Stadt Oelde mit dem Projekt „Baugebiet Westlich Zur Polterkuhle“ in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ durch die EnergieAgentur.NRW GmbH (Vergabe des Status Klimaschutzsiedlung NRW am 21.02.2013) aufgenommen wurde, wäre es auch denkbar, auf diesem Areal ein weiteres Projekt im Rahmen der Initiative zu etablieren.

Der am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes vorhandene Baumbestand ist - soweit wie möglich – zu erhalten und in die Planungsüberlegungen mit einzubeziehen. Begrünungen von Fassaden, Dächern, Garagen, etc. sind grundsätzlich möglich und erwünscht.



In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausführungen zu den Beurteilungskriterien bezüglich der ökologischen und energetischen Qualitäten unter Punkt 3.4.6.1 „Bebauungskonzept“ hingewiesen.

## 4.6 Immissionssituation

Besondere Faktoren, die zu einer möglichen Beeinflussung der Immissionssituation im Plangebiet führen könnten, wie z.B. Belastungen durch Verkehrslärm oder durch gewerbliche Betriebe, bestehen nicht.

## 4.7 Weitere Hinweise

Ein Bodengutachten liegt nicht vor. Die auf dem Areal zurzeit vorhandenen teilunterkellerten alten Schulgebäude werden vor Übergabe des Grundstücks beseitigt. Das Gelände wird somit abgeräumt übergeben. Nach den vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

Im Umgebungsbereich sind keine Bodendenkmäler oder Baudenkmäler vorhanden.

## 4.8 Wohnungsmarkt / Zielgruppe

Basis für das zukunftsorientierte Handeln in Oelde ist das im Jahr 2007 beschlossene „Stadtentwicklungskonzept 2015+“ (zurzeit in der Fortschreibung). Im Kapitel 6 „Oelde bietet Wohnen im attraktiven Umfeld“ erfolgt eine Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wesentlicher Aspekte des Wohnens in Oelde. Unter anderem wird die hohe Wohnqualität positiv bewertet, hingegen wird das zu geringe Angebot seniorengerechter Wohnungen als Schwachpunkt identifiziert. Die aus dieser Analyse abgeleiteten Chancen und Erfordernisse für die Zukunft des Wohnens in Oelde werden insbesondere in der Attraktivität als Standort für Wohnen aller Altersgruppen, im Ausbau des Angebots seniorengerechter Wohnungen und von Wohnungen für Alleinstehende sowie im Ausbaus des Angebots seniorengerechter Nahversorgung und Dienstleistungen gesehen (Weitere Informationen können auch dem „Stadtentwicklungskonzept 2015+“ entnommen werden, das auf den Internetseiten der Stadt Oelde unter dem link <http://web.pregocms.de/oelde/page.php?p=11744&n=1236|1625|11736|11743|11744> abrufbar ist).

In Oelde besteht trotz der allgemein zu beobachtenden demografischen Entwicklung weiterhin eine Nachfrage nach attraktivem Wohnraum. Daher wird seitens der Stadt Oelde regelmäßig geprüft, wie die Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken im Stadtgebiet gedeckt werden kann. Wichtige Faktoren hierbei sind, dass die weitere Siedlungsentwicklung mit Blick auf den demografischen Wandel und die Freiraumfunktionen bedarfsgerecht, freiraum- und umweltverträglich erfolgen soll. Dies bedeutet, dass die Entwicklung weiterer Bauflächen unter Beachtung auch ökologischer Zielsetzungen insbesondere auf die Innenentwicklung und Verdichtung sowie auf die Wiedernutzung von geeigneten Siedlungsflächen gerichtet ist. Neben den Baulücken, die meist aufgrund individueller

Eigentümerpräferenzen nur eingeschränkt am Markt verfügbar sind, werden die größten Potentiale - neben der Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten - im Bereich der Wiedernutzung von Siedlungsflächen gesehen. Aufgrund des Neubaus und der Verlagerung der Erich-Kästner-Schule besteht im Nordosten von Oelde die Möglichkeit, Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen. Die im Umgebungsbereich bestehende Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für ein Angebot von Wohnraum an dieser Stelle.

Wesentliche Faktoren, die bei einer Wohnraumentwicklung in diesem Bereich zu berücksichtigen sind, sind der sich abspielende Generationenwechsel in den älteren Baugebieten mit dem damit verbundenen Bedarf an kleineren Wohneinheiten für ältere Mitbürger und die zunehmende Anzahl von Singlehaushalten. Um einer einseitigen Ausrichtung dieses Areals vorzubeugen, ist auch ein ausreichendes Angebot an größeren Wohnungen vorzusehen, die von Familien mit Kindern oder für Wohngruppen genutzt werden können.

In Abstimmung mit dem FD Soziales, Familien und Senioren sind daher, auf der Planflächen folgende Bausteine zu berücksichtigen:

- Errichtung einer Pflegewohngruppe mit 24 Plätzen (alternativ in dieser Größenordnung auch vollstationär).
- Modularer Aufbau für die Errichtung/Einrichtung einer weiteren Einheit mit bis zu 24 Pflegeplätzen, um einen möglichen höheren Bedarf bedienen zu können.
- Schaffung von barrierefreiem Wohnraum – Mischung Eigentums- und Mietwohnungen, ggf. auch Einfamilienhäuser, alle mit Angeboten im Betreuten Wohnen - jeweils möglichst in Kombination mit ambulanten Hilfestellungen im ehrenamtlichen und professionellen Segment.
- Als ergänzende Einrichtungen sind die Unterbringung von Pflegedienst(en), die Einrichtung eines Quartiermanagements (auch zur Aktivierung/ Koordinierung des ehrenamtlichen Engagements) sinnvoll. Das Quartiersmanagement sollte durch den Betreiber des Betreuten Wohnens organisiert werden.
- Einbeziehung der in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhandenen Treffpunkte (Begegnungsstätte Drostenhof auf ehrenamtlicher Basis und Gemeinderäume der katholischen und der evangelischen Kirche) in das Konzept, um Überschneidungen in den Angeboten und dem „Bedarf an ehrenamtlichen Kräften“ oder Leerstände zu verhindern (auch ggf. Einbeziehung der vorhandenen Träger in Überlegungen zu niedrigschwelligen Angeboten bis hin zum Betreuten Wohnen).

Ziel ist es, durch eine Mischung von Wohnformen die vorhandenen Ein- und Zweifamilienhausstrukturen zu ergänzen und den Bürgern altersadäquate Alternativen im Umfeld ihrer bisherigen Nachbarschaft anzubieten.

Insgesamt soll hierdurch die Attraktivität Oeldes für die Zukunft gesichert werden.

## **5. Wichtige Termine auf einen Blick**

### **Phase 1 – Bewerbungsphase**

**21.10.2013** Beginn des Verfahrens durch Veröffentlichung

**31.10.2013** Letzter Termin für schriftliche Rückfragen

**06.12.2013** Letzter Abgabetermin für Bewerbungen

**50. / 51. KW** Auswahl der Bewerber für die Bearbeitungsphase

(Termin wird noch festgelegt)

**06.01.2014** Benachrichtigung der ausgeschiedenen Interessenten

### **Phase 2 – Bearbeitungsphase**

**06.01.2014** Benachrichtigung der ausgewählten Interessenten und Aushändigung der Unterlagen, Einladung zum Workshop/Kolloquium

(Termin wird noch festgelegt)

**07.03.2014** Abgabe der geforderten Leistungen

**März 2014** Vorprüfung durch die Verwaltung

Ggf. Verhandlungsgespräche

**April 2014** Beratung Entscheidungsgremium, Vorschlag für den Rat

**Mai 2014** Entscheidung durch den Rat

Änderungen bleiben vorbehalten

## **6. Verzeichnis der Anlagen**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbild

Anlage 3: Quartierskonzept (Ausarbeitung des FD Soziales, Familien und Senioren)

Anlage 4: Teilnahmeerklärung (für die Bearbeitungsphase)

Anlage 5: Investorenerklärung (mit der Abgabe der Unterlagen)

Anlage 6: Erklärung des Betreibers (mit der Abgabe der Unterlagen)

Anlage 7: Verfassererklärung (mit der Abgabe der Unterlagen)

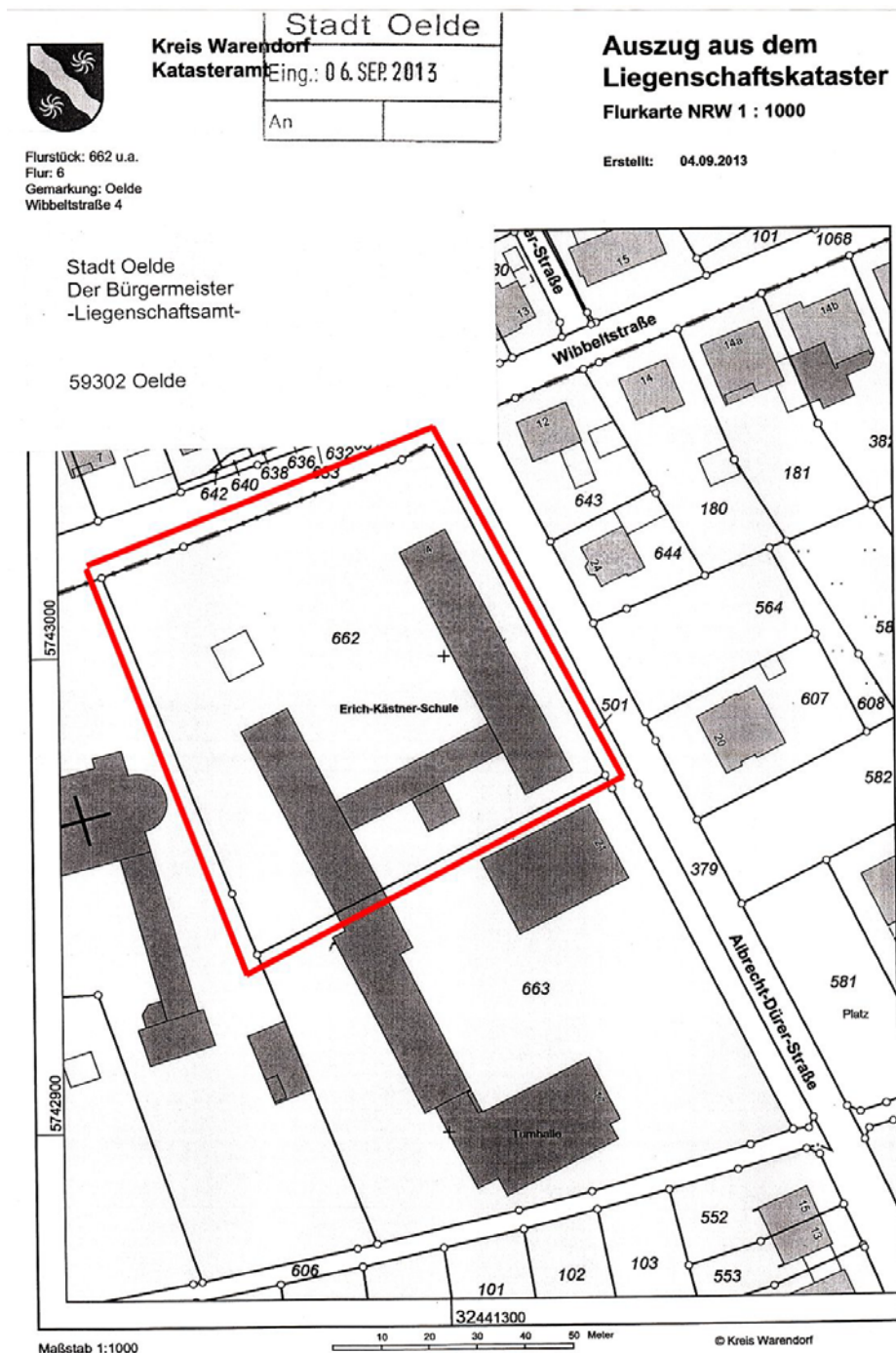
Anlage 8: Eigenerklärung gem. §16 VOB (mit der Abgabe der Unterlagen)

Anlage 9: Planungskonzept in Zahlen (mit der Abgabe der Unterlagen)

## Anlage 1

### „Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbelstraße/Albrecht-Dürer-Straße“

**Lageplan** (ohne Maßstab, wird im Original durch maßstäbliche Darstellung ersetzt)

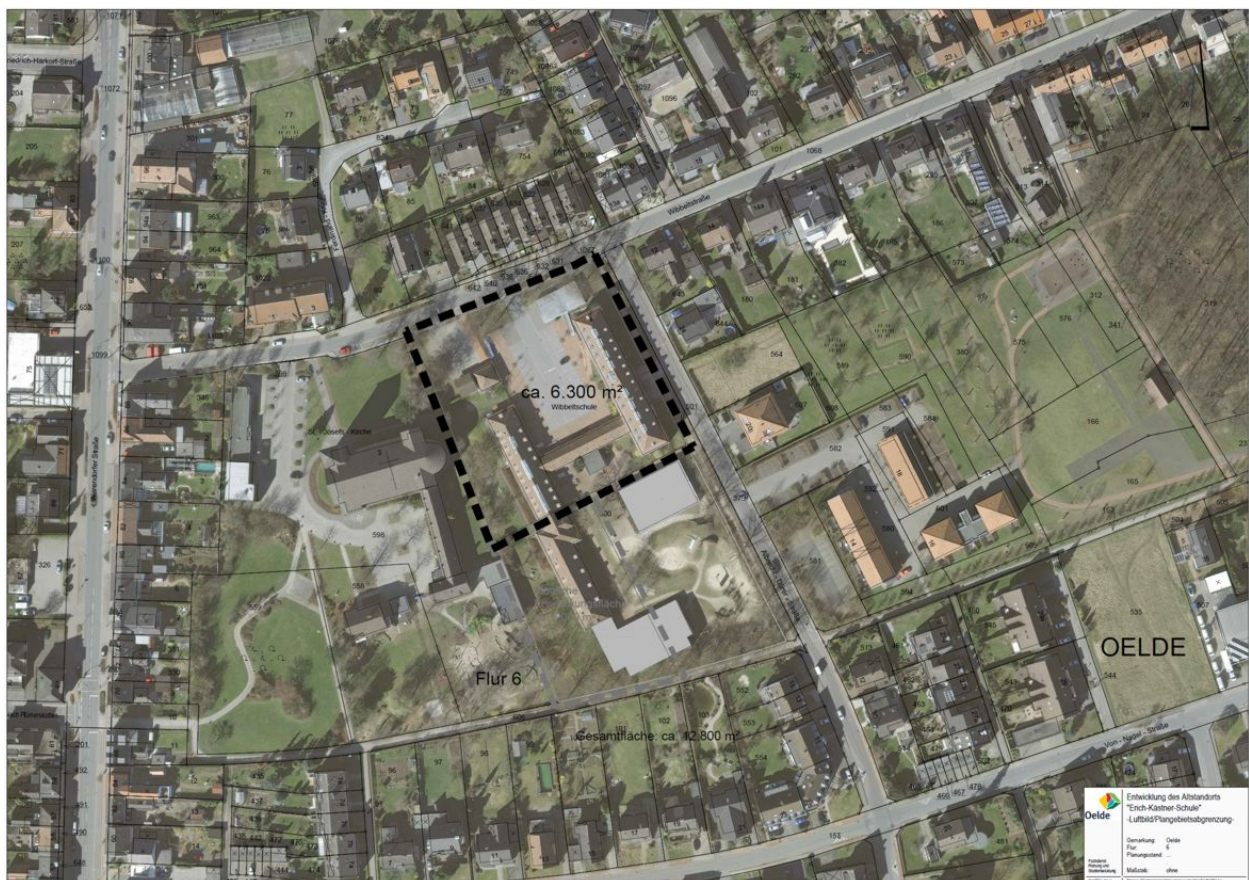




## Anlage 2

### „Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“

**Luftbild** (ohne Maßstab, wird im Original durch maßstäbliche Darstellung ersetzt)

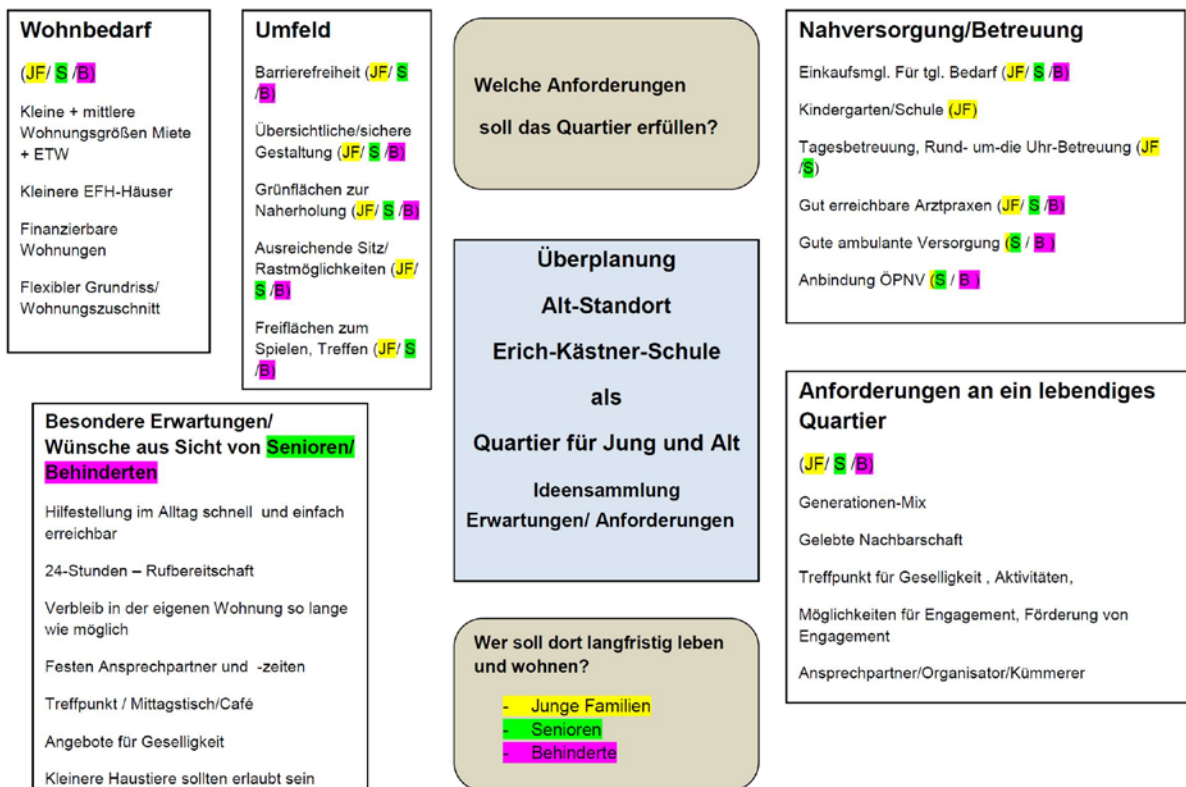




### Anlage 3

## „Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“

### Quartierskonzept (Ausarbeitung des Fachdienstes Soziales, Familien und Senioren)



Mind Map m.gr6 23.Januar 2013 – Altstandort EKS – Überplanung zum Quartier

## **Anlage 4**

### **„Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“**

#### **Teilnahmeerklärung und Anerkennung der Ausschreibungs- und Rahmenbedingungen**

##### **Investor**

Büroname / Firmenname:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel. / Fax. / E-Mail:

##### **Hiermit erkläre(n) ich/wir,**

1. dass ich/wir die Teilnahmebedingungen und die Ausschreibungs- und Rahmenbedingungen des „Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ akzeptieren,
2. dass ich/wir an dem Investorenauswahlverfahren in Form einer Arbeitsgemeinschaft mit dem untenstehenden Betreiber und Architekten/Architekturbüro teilnehme(n),
3. dass ich/wir den Architekten / das Architekturbüro in der Bearbeitungsphase entsprechend den Regelungen der HOAI vergüten.

Datum, Ort, Unterschrift

##### **Betreiber**

Büroname / Firmenname:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel. / Fax / E-Mail:

**Hiermit erkläre(n) ich/wir,**

1. dass ich/wir die Teilnahmebedingungen und die Ausschreibungs- und Rahmenbedingungen des „Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ akzeptieren,
2. dass ich/wir an dem Investorenauswahlverfahren in Form einer Arbeitsgemeinschaft mit dem obenstehenden Investor und dem untenstehenden Architekten/Architekturbüro teilnehme(n).

Datum, Ort, Unterschrift

**Architekt**

Büroname / Firmenname:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel. / Fax / E-Mail:

**Hiermit erkläre(n) ich/wir,**

1. dass ich/wir die Teilnahmebedingungen und die Ausschreibungs- und Rahmenbedingungen des „Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ akzeptieren,
2. dass ich/wir an dem Investorenauswahlverfahren in Form einer Arbeitsgemeinschaft mit dem obenstehenden Betreiber und dem obenstehenden Investor teilnehme(n).

Datum, Ort, Unterschrift

## **Anlage 5**

### **„Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“**

#### **Investorenerklärung**

##### **Investor**

Büroname / Firmenname:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel. / Fax. / E-Mail:

Mitarbeiter:

Ich verpflichte mich / Wir verpflichten uns zur Realisierung der eingereichten Arbeit und zum Erwerb der Liegenschaften unter den in den Ausschreibungs- und Rahmenbedingungen genannten Voraussetzungen.

Bei einer Auswahl meinerseits/unsererseits zur Umsetzung des Projektes erkläre ich mich / erklären wir uns verbindlich bereit, das im Investorenauswahlverfahren eingereichte Konzept und den Entwurf zusammen mit dem beteiligten Betreiber und dem beteiligten Architekten / Architekturbüro zu realisieren.

Datum / Ort / Unterschrift

## **Anlage 6**

### **„Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“**

#### **Erklärung des Betreibers**

##### **Betreiber**

Büroname / Firmenname:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel. / Fax. / E-Mail:

Mitarbeiter:

Bei einer Auswahl meinerseits/unsererseits zur Umsetzung des Projektes erkläre ich mich / erklären wir uns verbindlich bereit, das im Investorenauswahlverfahren eingereichte Konzept und den Entwurf zusammen mit dem beteiligten Investor und dem beteiligten Architekten / Architekturbüro zu realisieren.

Datum / Ort / Unterschrift



## **Anlage 7**

### **„Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“**

#### **Verfassererklärung Architekt/Architekturbüro**

Büroname / Firmenname:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel. / Fax. / E-Mail:

Mitarbeiter:

Sonderfachleute:

Hiermit erklären ich / wir, dass ich / wir die geistigen Urheber der eingereichten Arbeit sind.

Datum / Ort / Unterschrift

## **Anlage 8** **Eigenerklärung gem. § 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A**

(Firmenname, vertretungsberechtigte Personen, vollständige Anschrift/Firmenstempel)

Ich/Wir erklären, dass

Über mein/unsere Vermögen nicht das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde.

Ich mich/wir uns nicht in Liquidation befinde/-n.

Ich/wir keine Verfehlung begangen habe/-n, die meine/unsere Zuverlässigkeit als Bewerber im Investorenauswahlverfahren in Frage stellt.

Ich meine/unsere Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung erfüllt habe/-n.

Ich/wir bei der Berufsgenossenschaft angemeldet bin/sind.

Mir/uns ist bekannt, dass im Falle unzutreffender Erklärungen der Ausschluss vom Investorenauswahlverfahren erfolgt.

Datum Unterschrift

Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Fachdienst 610  
Planung und Stadtentwicklung



**Anlage 9**  
**... in Bearbeitung ...**