

ALANBROOKE

QUARTIER

Bauen u. Wohnen
in Gemeinschaft

Konzeptvergabe Baufeld 15
- Baugruppe -



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Inhalt

TEIL A EXPOSÉ (KAUFGEGENSTAND)

<u>1</u>	<u>AUSGANGSSITUATION</u>	<u>5</u>
<u>2</u>	<u>STADT PADERBORN</u>	<u>6</u>
2.1	Lage und Größe	6
2.2	Wirtschaftliche Kennziffern und verkehrliche Anbindung	7
<u>3</u>	<u>GRUNDSTÜCK UND RAHMENBEDINGUNGEN</u>	<u>7</u>
3.1	Erstellerin des Exposés	7
3.2	Gegenstand des Auswahlverfahrens	8
3.3	Grundstück, Lage im Stadtgebiet	9
3.4	ÖPNV Anbindung	10
3.5	Geländeverhältnisse	11
3.6	Baugrund	12
3.7	Zufahrt	12
3.8	Vermarktung Alanbrooke Quartier	13
<u>4</u>	<u>BAUFELD 15 - GRUNDLAGEN UND PLANUNGSAUFGABE</u>	<u>14</u>
4.1	Übersicht Verkaufsgrundstück	14
4.2	Rahmenbedingungen der Planung	15
4.2.1	Leitbild Alanbrooke	15
4.2.2	Übergeordnete Planungsziele Alanbrooke	15
4.2.3	Bebauungsplan	16
4.2.4	Rahmenplan	18
4.2.5	Quartiershandbuch	19
4.3	Planungsaufgabe	19
4.3.1	Baugruppen und Baugemeinschaften	19
4.3.2	Planerische Vorgaben Baufeld 15 - Punkthäuser am Park	20
4.3.3	Zielvorgaben Architektur	21
4.3.4	Zielvorgaben Freiraumqualitäten	21
4.3.5	Zielvorgaben für die Erschließung	21
4.3.6	Stellplätze und Mobilität	22
4.3.5.1	Kfz-Stellplätze	22
4.3.5.2	Fahrradstellplätze	22
4.3.7	Feuerwehraufstellflächen	24

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

4.3.8	Abfallentsorgung	25
4.3.9	Energie und Nachhaltigkeit	26
<u>5</u>	<u>VERFAHRENSMODALITÄTEN</u>	<u>27</u>
5.1	Verfahrensart	27
5.2	Ziel der Konzeptvergabe	27
5.3	Verfahrensablauf	27
5.4	Teilnahmeberechtigung	27
5.5	Verfahrensunterlagen	28
5.6	Teilnahmebestätigung und Kaufpreisbestätigung	28
5.7	Abgabefrist	29
5.8	Bewertung und Auswahlgremium	29
5.9	Terminübersicht	29
<u>6</u>	<u>PLANUNGSLEISTUNGEN</u>	<u>30</u>
6.1	Einzureichende Unterlagen	30
6.2	Präsentationspläne	31
6.3	Schriftliche Erläuterungen	34
6.4	Formblätter	34
<u>7</u>	<u>BEURTEILUNGS- UND VERÄUßERUNGSKRITERIEN</u>	<u>35</u>
7.1	Vorgehensweise der Wertung der Beiträge	35
<u>8</u>	<u>KAUFPREIS</u>	<u>36</u>
<u>9</u>	<u>RECHTE UND BELASTUNGEN IM ABZUSCHLIEßENDEN KAUFVERTRAG</u>	<u>36</u>
9.1	Bestandshaltung im Rahmen einer Wohngruppe/Hausgemeinschaft	36
9.2	Bebauungsverpflichtung	36
9.3	Gebäude- und Flächennutzung	37
9.4	Finanzierung	37
9.5	Erschließung / Wasser und Strom	37
9.6	Abwasser	38
9.7	Altlasten	38
9.8	Kampfmittel	38
9.9	Kaufpreis und Zahlungsbedingungen	38
9.9.1	Kaufpreis und Finanzierungsbestätigung	38
9.9.2	Zahlungsbedingungen	38
9.9.3	Ausführungsfristen	39
9.9.4	Einhaltungen der Planungen	39
9.10	Besitzübergang	39

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

<u>10</u>	<u>WEITERES VERFAHREN NACH ABLAUF DER ABGABEFRIST</u>	<u>39</u>
10.1	Ergebnis	39
10.2	Eigentum	39
10.3	Planerleistungen	39
10.3.1	Konzeptvergabe	39
10.3.2	Architektenleistung	40

TEIL B QUARTIERSHANDBUCH (KONVERSION ALANBROOKE QUARTIER)

Präambel

Kapitel A Gestaltungshandbuch

Kapitel B Energiekonzept

Kapitel C Handlungsempfehlungen für ein Mobilitätsmanagement

Kapitel D Vergabekonzept

TEIL C FORMBLÄTTER

TEIL D DIGITALE ANLAGEN

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

Teil A

**Konzeptbedingungen
(Kaufgegenstand)**

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

1 Ausgangssituation

Die Stadt Paderborn hat 2019 die Fläche der ehemaligen Alanbrooke Kaserne mit ca. 18 ha von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Nach Abschluss der Rahmenplanung auf Grundlage eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs werden momentan die Erschließungsarbeiten durchgeführt. Der angestrebte Bebauungsplan ist in Bearbeitung und hat die Planreife bereits erreicht. Der Satzungsbeschluss wird Anfang 2022 erwartet. Zur Sicherung der funktionalen und architektonischen Qualitäten hat die Stadt Paderborn ein Quartiershandbuch erstellt.

Zur Vergabe steht ein Baufeld (BF 15 - 1.987 m²) für die Errichtung von zwei viergeschossigen Wohngebäuden. Hierbei soll insbesondere die Umsetzbarkeit adäquater Wohnprojekte (private Baugemeinschaften, genossenschaftliche Wohnprojekte u. gemeinschaftliches Wohnen) zugunsten selbstorganisierter Baugruppen bzw. Projektgenossenschaften angemessen unterstützt werden.



Luftbild Alanbrooke-Kaserne, Quelle: Andreas Lampe

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe
für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

2 Stadt Paderborn

2.1 Lage und Größe

Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Regierungsbezirk:	Detmold
Landkreis:	Paderborn
Gemeinde:	Paderborn
Einwohnerzahl (August 2021):	153.468
Studierende (WS 2019/2020 bis heute)	21.900
Fläche des Gemeindegebietes:	179,6 km ²
Quelle: Website Stadt Paderborn	



Übersichtskarte



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

2.2 Wirtschaftliche Kennziffern und verkehrliche Anbindung

Kaufkraft pro Kopf in EUR (2020):	22.519
Kaufkraftindex (2020):	92,7
Arbeitslosenquote Stadt Paderborn (2020):	7,2 %
Arbeitslosenquote Kreis Paderborn (2020):	5,9 %

Paderborn ist in Deutschland günstig im Nordwesten gelegen und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die wesentlichen deutschen Großstädte und bedeutenden Ballungsräume Europas. Neben dem Airport Paderborn-Lippstadt bietet die Stadt eine gute Verkehrserschließung per Bus und Bahn und eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A 33 sowie die Bundesstraßen B64, B68 und B1.

3 Grundstück und Rahmenbedingungen

3.1 Erstellerin des Exposés

Erstellerin des Exposés ist die Stadt Paderborn, der Bürgermeister

vertreten durch:

Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen Pontanusstraße 55 in 33102 Paderborn

Amtsleitung

Herr Preising

Tel.: +49 5251 88-11563

Mail: a.preising@paderborn.de

Abteilung Liegenschaften, Verkauf

Herr Blume

Tel.: +49 5251 88-12389

Mail: b.blume@paderborn.de

Stadtplanungsamt, Konversion Am Hoppenhof 33 in 33104 Paderborn

Konversionsbeauftragter

Herr Lange

Tel.: +49 5251 88-12091

Mail: l.lange@paderborn.de

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

3.2 Gegenstand des Auswahlverfahrens

Das gezielte Grundstückangebot auf dem Baufeld 15 (1.987 m²) wird dazu beitragen, dass die Realisierbarkeit nachgefragter Wohnalternativen in Form von gemeinschaftlichen und inklusivem Wohnen gestärkt wird. Die Umsetzbarkeit entsprechender Wohnprojekte zugunsten selbstorganisierter Baugruppen bzw. Projektgenossenschaften sollen hier schwerpunktmäßig unterstützt werden. Da hier zwei viergeschossige Punkthäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen sollen, ist erstrebenswert, das Baufeld an eine Baugruppe zu vergeben.



Übersichtsplan Rahmenplan des Alanbrooke Quartiers und Darstellung des ausgelobten Baufeldes (Quelle: Stadt Paderborn)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

3.3 Grundstück, Lage im Stadtgebiet



Übersichtsplan – Lage der ehemaligen Alanbrooke-Kaserne im Stadtgebiet (Quelle: Stadt Paderborn)

Die ehemalige Alanbrooke-Kaserne liegt im westlichen Teil der Paderborner Kernstadt (ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt) und ist ca. 18 ha groß. Die britische Kaserne wurde im September 2016 freigegeben und war damit die erste von mehreren Kasernen, die vom britischen Militär zurückgegeben werden. Die Fläche befindet sich am Rande des sogenannten Riemekeviertels und ist von der Elsener Straße, der Erzbergerstraße, der Theodor-Heuss-Straße und der Giefersstraße umgrenzt. Der Riemekepark und der Westfriedhof liegen in unmittelbarer Nähe.

Im Alanbrooke Quartier soll entlang einer zentralen Nord-Süd Grünachse ein urbanes Stadtquartier mit rund 800 Wohneinheiten (WE), überwiegend im Geschosswohnungsbau, mit gewerblichen Büro- und Dienstleistungsnutzungen, einer Kita und einer belebten Erdgeschosszone entstehen. Rund 30 % der Wohnungen werden als geförderte Wohnungen (Theodor-Heuss-Straße, Erzberger Straße) durch die städtische Wohnungsgesellschaft WGP errichtet. Darüber hinaus wird es gewerbliche Entwicklungsflächen im Osten (Giefersstraße) und an der Erzberger Straße (nordwestlich) geben.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

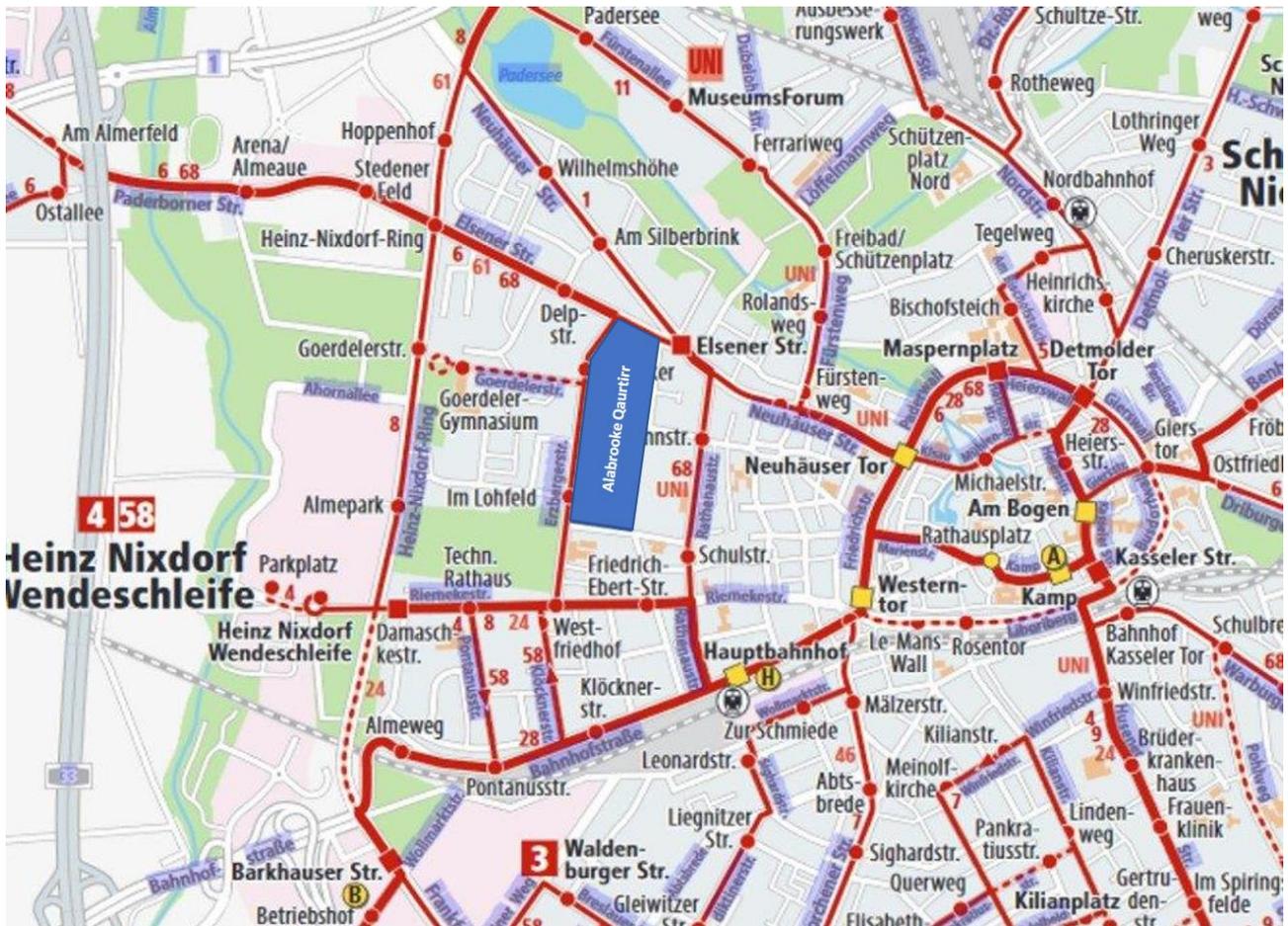
Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

3.4 ÖPNV Anbindung

Das Areal ist aufgrund seiner Lage hervorragend in den öffentlichen Nahverkehr und das übergeordnete Verkehrsnetz eingebunden. Die Erreichbarkeit mit dem privaten PKW/Fahrrad ist ebenfalls hervorragend. Die Innenstadt ist gut fußläufig und per Fahrrad zu erreichen. Zum Hauptbahnhof sind es ca. 15 Minuten zu Fuß.



Übersichtsplan ÖPNV (Quelle: Website Stadt Paderborn)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

3.5 Geländebeziehungen

Die bestehende Geländeneigung ist nicht stark ausgeprägt. Trotzdem ergibt sich ein Hochpunkt, der in der Mitte des Plangebietes an der Erzbergerstraße gelegen ist. Von dort fällt das Gelände nach Nordosten um ca. 6 m und nach Südosten um ca. 5 m ab. In der Vorplanung der Baufeldhöhenlagen ist dieser Geländeabfall so modelliert, dass zu den belebteren öffentlichen Räumen qualitätvolle Lagen für die einzelnen Wohneinheiten und eine Ausdifferenzierung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen entstehen.

Die für die einzelnen Baufelder im Bebauungs- und Rahmenplan vorgegebenen Geländehöhen sind einzuhalten. Die vorgegebenen Höhen für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF) und der Traufhöhe nehmen auf diese Freiraumhöhen Bezug.

Eine Webcam zum Baufortschritt liefert aktuelle Bilder der Konversion. Diese Bilder können auf der Homepage: <http://miete66b.it-wms.com> abgerufen werden.



Aktueller Baufortschritt Alanbrooke Kaserne (Quelle: Andreas Lampe)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

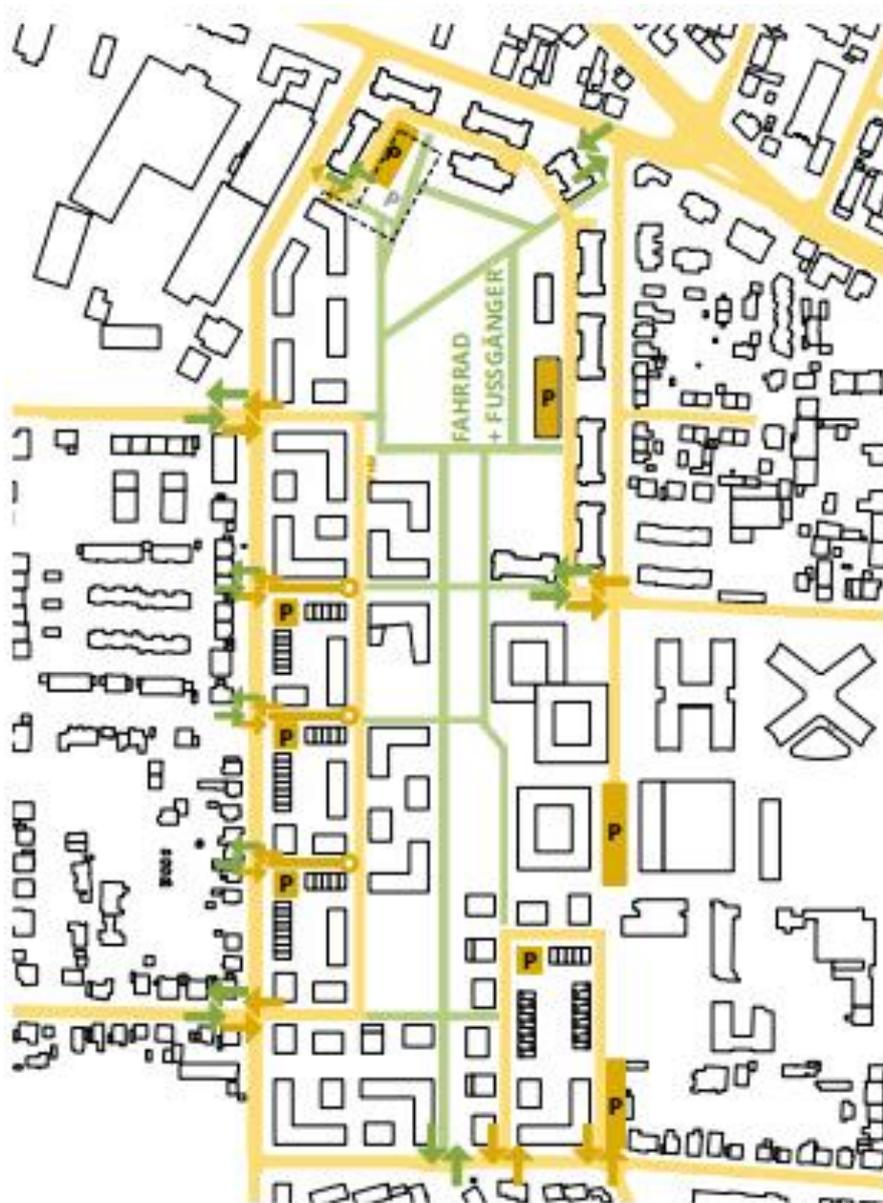
3.6 Baugrund

Es liegen keine Informationen über Baugrundprobleme statischer Art vor.

Im **Teil D – Digitale Anlagen** sind eine baugrundtechnische Erstbewertung (2017) sowie eine hydrogeologische und baugrundtechnische Beurteilung (2017) zum Gesamtquartier zu entnehmen.

3.7 Zufahrt

Die Erschließung des Areals erfolgt im Westen über die Erzbergerstraße und von Süden über die Theodor-Heuss-Straße. Die Bestandsgebäude im Nord-Osten des Areals werden von der Giefersstraße erschlossen.



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

3.8 Vermarktung Alanbrooke Quartier

Die Stadt Paderborn plant auf Grundlage der politischen Beschlüsse die Bestandsgebäude und die einzelnen Baufelder zügig in Form von mehrstufigen Investorenauswahlverfahren am Immobilienmarkt zu platzieren. Davon ausgenommen sind die Baufelder für den geförderten Wohnungsbau der Wohnungsgesellschaft Paderborn (WGP) und der Kita.

Alanbrooke Quartier – Vermarktungsgrundstücke



Das Investorenauswahlverfahren zum Teilquartier A (Baufelder 9, 16 und 17) ist abgeschlossen. Derzeit laufen die Kaufvertragsverhandlungen. Für das Teilquartier E, welches die Entwicklung der Bestandsgebäude im Norden und Nordosten des Alanbrooke Quartiers betrifft, läuft derzeit die Phase des Planungswettbewerbs. Diese wird voraussichtlich im Januar 2022 abgeschlossen. Der Kaufvertragsabschluss ist für Mitte 2022 geplant. Die Präqualifikation für das Teilquartier C (Baufelder 5, 6, 7, 8, 10 und 11) ist bereits abgeschlossen. Das Exposé wird Ende Dezember 2021 veröffentlicht und damit startet dann für die ausgewählten Teilnehmer die 13-wöchige Phase des Planungswettbewerbs. Das Teilquartier B (Reihenhäuser - Baufelder 18 u. 19) wird nunmehr zur gleichen Zeit wie das Baufeld 15 (Baugruppe) in die Vermarktung gehen.

Übersicht Vermarktungsgrundstücke (Quelle: Stadt Paderborn)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

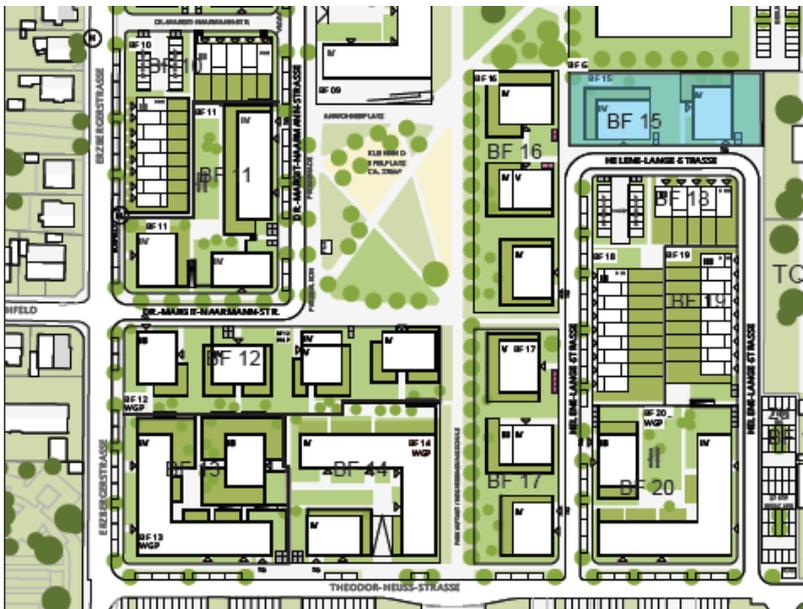
Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4 Baufeld 15 - Grundlagen und Planungsaufgabe

4.1 Übersicht Verkaufsgrundstück

Zum Verkauf kommt das Baufeld 15 mit einer Grundstückfläche von 1.987 m².

Die Stadt Paderborn erwartet ein architektonisches Konzept gemäß dieses Exposés und dem Quartiershandbuch über das bezeichnete Baufeld.



Ausschnitt Alanbrooke Rahmenplan Stadt Paderborn

IP ALKIS Flurstücksinfo

Bitte wählen Sie ein Flurstück per Klick in die Karte.
 Auf ausgewähltes Flurstück zoomen

Informationen zum Flurstück

Aktualität der Daten:	20.11.2021
Flurstückskennzeichen:	052951-065-00303/0000.00
Katasteramt:	Paderborn (055339)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen (05)
Regierungsbezirk:	Detmold (057)
Landkreis:	Paderborn (05774)
Gemeinde:	Paderborn (05774032)
Gemarkung:	Paderborn (052951)
Flur:	65
Flurstücksnummer:	303
Flurstücksfolge:	00
amtliche Fläche:	1987 m ²
Entstehung:	03.12.2020

ALKIS Flurstücks Info



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.2 Rahmenbedingungen der Planung

4.2.1 Leitbild Alanbrooke

Der Entwicklung der ehemaligen Alanbrooke-Kaserne kommt eine besondere Bedeutung zu. Die Fläche ist aufgrund ihrer innerstädtischen Lage für eine qualitätvolle städtebauliche Entwicklung prädestiniert. Das Alanbrooke Quartier bietet das Potential, in innerstädtischer Lage vor einer historischen Kulisse ein neues, lebendiges, urbanes Wohngebiet zu entwickeln. Eine Mischung aus Wohnen und Dienstleistungen, verteilt auf dem gesamten Areal, und verbunden durch qualitätsvolle Grünverbindungen und den ehemaligen Exerzierplatz im Norden der Fläche lassen einen Standort entstehen, der mit seinen besonderen Qualitäten ein Alleinstellungsmerkmal, sowohl für die Wohnbebauung, als auch für die Ansiedlung von kleinteiligen Dienstleistungen oder Büronutzungen bildet.



Quelle: AVP Group

4.2.2 Übergeordnete Planungsziele Alanbrooke

Aus der innerstädtischen Lage der ehemaligen Alanbrooke-Kaserne und der hohen Bedeutung der Konversion für die Stadtentwicklung ergibt sich ein hoher Qualitätsanspruch für die Entwicklung der Fläche. Die Stadt Paderborn legt daher besonderen Wert auf eine nachhaltige, funktionale und gestalterische Qualität der Arbeiten.

Entwicklungsziele Alanbrooke Quartier

- zivile Nachnutzung einer ehemaligen Militärfläche
- lebendiges und lebenswertes Quartier
- (öffentlicher) Raum für Begegnungen und ein Miteinander



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

- soziale Mischung und differenzierte Wohnungsangebote
- Angebote (der sozialen) Infrastruktur

Eckpunkte des Rahmenplans

- Wohnen und Arbeiten am Alanbrooke Park
- verbindende Grüne Mitte
- Minimierung des Anwohnerverkehrs
- Vermeidung eines Durchgangsverkehrs
- hochwertige Rad- und Fußwegeverbindungen
- zentrale gemeinschaftliche Funktionen

4.2.3 Bebauungsplan

Die ehemalige Alanbrooke Kaserne gliedert sich in mehrere Baufelder unterschiedlichen Charakters, die eine schrittweise Bebauung des gesamten Areals ermöglichen. Wichtigste Aufgabe des Gestaltkanons für das Alanbrooke Quartier ist es, dafür zu sorgen, dass diese sukzessive Bebauung bei aller erwünschten Vielfalt der architektonischen Möglichkeiten ein dennoch stimmiges Gesamtbild erzeugt, das immer durch ein spannungsvolles Wechselspiel von Bestands- und Neubauten in einem klaren städtebaulichen Rahmen akzentuiert bleibt. Nur so können eine unverwechselbare Adresse und ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld entstehen.

Momentan wird ein Bebauungsplanverfahren durch die Stadt Paderborn durchgeführt. Nach Abschluss der 3. Offenlage des Bebauungsplanes am 06.04.2021 ohne gravierende Stellungnahmen der beteiligten Ämter, Behörden und der Öffentlichkeit hat der gesamte Geltungsbereich nunmehr die Planreife gem. § 33 (1) BauGB erreicht. Der Satzungsbeschluss wird Anfang 2022 erwartet. Der aktuelle Stand des Bebauungsplanes liegt als Entwurfsstand (Stand Dezember 2021) als Anlage im **Teil D** diesem Exposé bei und dient als Grundlage der Planung.

Die Stadt Paderborn wird das ausgelobte Grundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA4) festsetzen:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
- Flachdach.

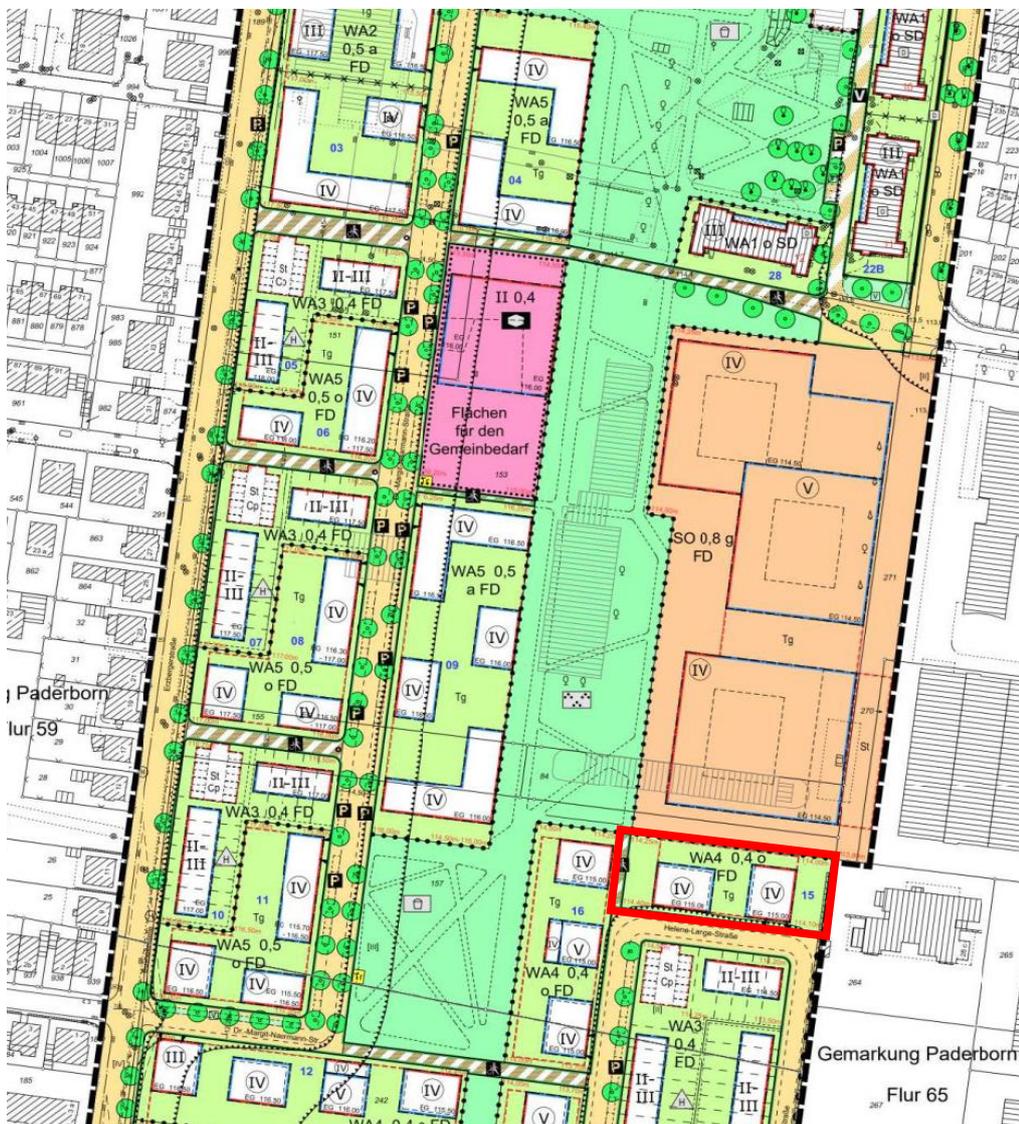
Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

- In den Baufeldern WA4 ist die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bzw. zwingend jeweils durch Planeintrag geregelt. Staffelgeschosse sind grundsätzlich nicht zulässig. An Fassaden-seiten, die durch Baulinien gekennzeichnet sind, ist das Zurückspringen von Fassadenab-schnitten der obersten Geschosse ausnahmsweise zulässig, wenn die Gebäudekubatur durch Attikabalken eingehalten wird.
- In den Baufeldern WA4 sind Stellplätze ausschließlich als eingeschossige Tiefgaragen zu er-richten. Diese sowie deren Zufahrten sind nur innerhalb der dafür überbaubaren Grund-stücksflächen zulässig.
- Weitere textliche Festsetzungen sind der Anlage im **Teil D** zu entnehmen.



Entwurf Bebauungsplan, rote Abgrenzung Baufeld 15 (Quelle: Stadt Paderborn)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.2.5 Quartiershandbuch

Das entstehende Alanbrooke Quartier ist mit einer Größe von 18 ha und insgesamt 11 denkmalgeschützten Gebäuden aus dem 19. Jahrhundert eine Adresse in der Paderborner Stadtgeschichte. Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne soll nun ein urbanes und innerstädtisches Quartier entstehen.

Zur Qualitätssicherung eines Projektes dieser Größenordnung hat die Stadt Paderborn ein Quartiershandbuch erstellt, in dem insbesondere Bausteine und Merkmale zur Sicherstellung der funktionalen und gestalterischen Qualitäten thematisiert werden.

Darüber hinaus werden zu dem Thema „ganzheitliche Quartiersentwicklung“ Entwicklungsziele formuliert, die im Quartier umgesetzt werden und in den Baugruppenverfahren Berücksichtigung finden sollen. Im Hinblick auf eine ganzheitliche Quartiersentwicklung ist das Quartiershandbuch entsprechend als „Ganzes“ mit seinen Bausteinen zu betrachten.

Das Quartiershandbuch für Investierende und Planende besteht aus mehreren inhaltlichen Bausteinen:

- Präambel
- Kapitel A: Gestaltungshandbuch
- Kapitel B: Energiekonzept
- Kapitel C: Empfehlungen für ein Mobilitätsmanagement
- Kapitel D: Vergabekonzept

Das Handbuch bietet eine Grundlage und Rahmenbedingungen für weitere Ausgestaltungen in Kooperation mit den Investierenden und dokumentiert die übergeordnete Quartiersstrategie. Das Quartiershandbuch Alanbrooke Quartier der Stadt Paderborn (<https://www.paderborner-konversion.de/standort/alanbrooke-quartier>) ist Grundlage der Planung. Die vorgeschriebenen Inhalte sind von den Bearbeitern zu berücksichtigen und einzuhalten.

4.3 Planungsaufgabe

Aus den vorstehenden Grundlagen und Planwerken sind die übergeordneten Ziele der Entwicklung zu entnehmen. Im folgenden Kapitel wird die Planungsaufgabe weitergehend konkretisiert.

4.3.1 Baugruppen und Baugemeinschaften

Baugemeinschaften tragen zunehmend dazu bei, die Lücke für qualitätsvolle, verantwortungsvolle und gleichzeitig kostengünstige Architektur in der Stadt zu schließen. Sie liefern wichtige Impulse für die Entwicklung einer zukunftsfähigen, lebendigen Stadt. Neben sozialen und gestalterischen Wünschen sind auch die Kosten ein wichtiges Argument, sich mit anderen Bauinteressenten zusammenzutun. Kleine Einzelgrundstücke finden sich in der Stadt selten, und gemeinsam baut es sich einfach günstiger, weil viele Kosten geteilt werden können - zum Beispiel für das Grundstück und die Planung. Baugemeinschaften bieten die Möglichkeit, die eigene Wohnung bzw. das eigene Haus individuell zu gestalten und dabei Bauträger- und Maklerkosten zu sparen. Viele Menschen wünschen sich zudem in einer lebendigen Nachbarschaft zu leben, wo man sich kennt und hilft. Baugruppen suchen zusammen Grundstücke, planen gemeinsam setzen ihre persönlichen Wohnideen um und entwickeln dabei eine aktive Nachbarschaft. Baugruppenprojekte ist zu meist eine hohe Identifikation der Bewohnerschaft mit dem Quartier und dem Gebäude verbunden.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

Das soziale Miteinander spielt in Baugruppen meist eine herausragende Rolle. Eine Sonderform der Baugruppe ist u.a. das Mehrgenerationenwohnen. Dabei sind in der Praxis sehr unterschiedliche Zielsetzungen anzutreffen, um den Alltag gemeinsam besser organisieren zu können (z.B. gemeinsam Wohnen im Alter, bewusste Mischung Jung und Alt) oder um alternative Formen des Miteinanders umzusetzen (autoarm, energiebewusst, ökologisch, sozial engagiert). (Quelle: Bauherren-Info AKNW)

4.3.2 Planerische Vorgaben Baufeld 15 - Punkthäuser am Park

Im südlichen Bereich des Quartiers an der grünen Hauptachse sind auf mehreren Baufeldern die „Punkthäuser am Park“ positioniert. Die Typologie ist hier in der städtebaulichen Setzung gewählt, um für die Baufelder selbst und auch für die anschließenden Bereiche einen durchlässigen, attraktiven Übergang zum Grünraum zu gewährleisten. Die leicht versetzte Positionierung der Baukörper bei gleichzeitiger Ausbildung klarer Raumkanten, erzeugen das Bild einer urbanen, aufgelockerten Bebauung mit starkem Freiraumbezug.

Die tiefen Baukörper ermöglichen ein hohes Maß an individueller Grundrissgestaltung, Ausrichtung der Wohneinheiten zu mehreren Seiten und eine belebte Fassadengestaltung. Neben den einheitlichen Kubaturen mit der Möglichkeit der Variation soll das umgebende fließende Grün und eine hochwertige Freiraumgestaltung zu einer Zusammengehörigkeit der einzelnen Baukörper beitragen.

Die privaten Freisitze sind als Balkone (zu den als Baugrenzen gekennzeichneten Fassadenseiten), Loggien, Terrassen oder im Bereich der Einschnitte im obersten Geschoss auch als Dachterrasse denkbar und allseitig mit vielfältigen Ausblicken verortet.

Adressbildung

Die Allseitigkeit der Gebäude wird durch die Lage und Anordnung der privaten Freisitze zu allen Himmelsrichtungen und eine umlaufend gleichwertige Fassadengestaltung unterstützt. Die Lage der Haupteingänge befindet sich entweder im Bezug zum öffentlichen Straßenraum oder erfolgt seitlich zwischen den Gebäuden, so dass der Bezug zum Grünraum und auch die Möglichkeit der Ausbildung einer ruhigen Gebäudeseite gewährleistet ist

Freiraumqualitäten

Alle Punkthäuser haben durch ihre Lage einen starken Bezug zur grünen Mitte. Im Erdgeschoss können Terrassen die private Freiraumstruktur weiter gliedern und hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Ruhender Verkehr / Erschließung

Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht, die die zwei Baukörper über die Erschließungskerne anbindet. Das Baufeld erhält für die Entsorgung zentrale Unterflursysteme.

Weitere detaillierte Festlegungen zur Gestaltqualität sind dem Gestaltungshandbuch (<https://www.paderborner-konversion.de/download/quartiershandbuch-kapitel-gestaltungshandbuch-alanbrooke-quartier>) zu entnehmen.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.3.3 Zielvorgaben Architektur

Aus der innerstädtischen Lage der ehemaligen Alanbrooke-Kaserne und der hohen Bedeutung der Konversion für die Stadtentwicklung ergibt sich ein hoher Qualitätsanspruch für die Entwicklung der Fläche. Die Stadt Paderborn legt daher besonderen Wert auf eine nachhaltige, funktionale und gestalterische Qualität der Arbeiten. Das Quartiershandbuch, insbesondere das Gestaltungshandbuch, ist zwingend zu beachten!

Siehe dazu Quartiershandbuch; Gestaltungshandbuch (Kap. A, Abschnitt 4 - Festlegungen Gebäude) unter folgendem Link:

<https://www.paderborner-konversion.de/download/quartiershandbuch-kapitel-gestaltungshandbuch-alanbrooke-quartier>

4.3.4 Zielvorgaben Freiraumqualitäten

Siehe dazu auch Quartiershandbuch; Gestaltungshandbuch (Kap. A, Abschnitt 5 - Festlegungen Freiraum) unter folgendem Link:

<https://www.paderborner-konversion.de/download/quartiershandbuch-kapitel-gestaltungshandbuch-alanbrooke-quartier>

4.3.5 Zielvorgaben für die Erschließung

Übergeordnetes Ziel der Quartierserschließung ist es, das Gebiet und besonders die grüne Mitte möglichst frei von Individualverkehr zu halten. Die Helene-Lange-Straße ist als Bügelschließung an das umliegende Straßennetz angebunden. Die grüne Mitte bietet Fußgängern und Fahrradfahrern die Möglichkeit, den hochwertigen Freiraum auf gut ausgebauten Wegen störungsfrei zu durchqueren.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.3.6 Stellplätze und Mobilität

4.3.5.1 Kfz-Stellplätze

Ziel der Entwicklung des Alanbrooke Quartiers ist die Etablierung intelligenter, auf den Bedarf des Individualverkehrs angepasster Mobilitätskonzepte der Zukunft. Das Alanbrooke Quartier bietet sehr gute Voraussetzungen, alternative Mobilitätsangebote zu schaffen und die damit zusammenhängende Infrastruktur frühzeitig mitzudenken und im Kontext der späteren Umsetzung zu berücksichtigen.

Der ruhende Verkehr der neuen Anwohner soll in einer eingeschossigen Tiefgarage untergebracht werden, die unterhalb des Baufeldes zu errichten ist. Alle Baukörper sollen über die jeweiligen Erschließungskerne angebunden werden.

Für den Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ist grundsätzlich von einem Stellplatzschlüssel von 1,0/WE auszugehen.

Aufgrund der innenstadtnahen Lage des Alanbrooke Quartiers und der sehr guten ÖPNV-Anbindung besteht die Option einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,7 Stellplätze / Wohneinheit.

Für eine weitere Reduzierung des Stellplatzschlüssels bzw. eine Minimierung des Stellplatzbedarfs sind die Teilnehmenden dazu angehalten, alternative attraktive Mobilitätsmaßnahmen (z.B. Carsharing, Mietertickets für den ÖPNV) in ihren Konzepten zu berücksichtigen. Vorgaben und Empfehlungen zu Möglichkeiten der Reduzierung des Stellplatzschlüssels sind dem Kapitel C - Mobilitätsmanagement des Quartiershandbuchs zu entnehmen (<https://www.paderborner-konversion.de/download/quartiershandbuch-kapitel-c-mobilitaetsmanagement-alanbrooke-quartier>).

4.3.5.2 Fahrradstellplätze

Der zunehmenden Bedeutung des Radverkehrs soll durch ein qualifiziertes Fahrradparken Rechnung getragen werden. Dabei wird eine Fahrradbesitzquote von ca. 2,6 Fahrrädern je Haushalt angenommen. Für das Abstellen dieser Fahrräder ist auf den privaten Baufeldern ausreichend Fläche vorzusehen.

Für Fahrradabstellanlagen sind im Kapitel „Gestaltungshandbuch“ und „Empfehlungen für ein Mobilitätsmanagement“ des Quartiershandbuchs Anforderungen formuliert.

4.3.5.3 Handlungsempfehlungen für das Mobilitätsmanagement

Mithilfe eines wohnstandortbezogenen Mobilitätsmanagements besteht die Möglichkeit, Kfz-Stellplätze durch alternative attraktive Mobilitätsangebote für die Einwohner*innen einzusparen, indem die Bewohner*innen auf einen privaten Pkw verzichten.

Über die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze hinaus ist durch die Teilnehmenden eine Mobilitätsstation für die Bewohner der eigenen Baufelder gemäß den Vorgaben im Mobilitätskonzept (<https://www.paderborner-konversion.de/download/quartiershandbuch-kapitel-c-mobilitaetsmanagement-alanbrooke-quartier>) vorzusehen. In nachstehender Abbildung sind die umzusetzenden Komponenten gelb umrandet (Lademöglichkeiten und überdachte Fahrradabstellanlagen). Details sind der vorgenannten Anlage zu entnehmen.

Für das Mobilitätsmanagement auf den Baufeldern (privater Raum) wird das qualifizierte Fahrradparken in den Fokus gerückt. Hierfür sollen auf den Baufeldern quartiersbezogene Abstellanlagen, insbesondere auch



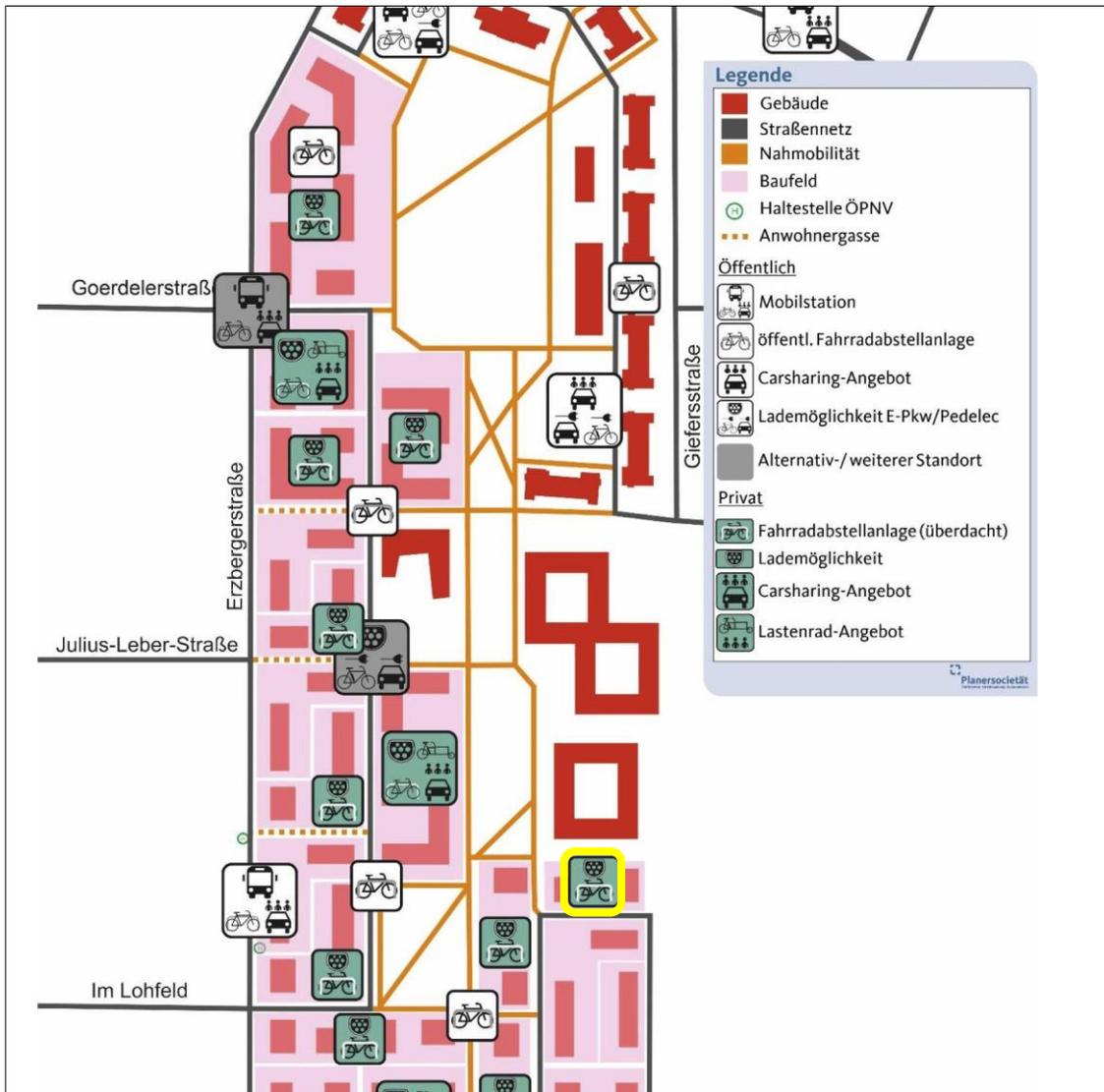
Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

für E-Bikes und Pedelecs, entstehen. Zudem sollen Vorkehrungen zur Vorbereitung von privaten Stellplätzen hinsichtlich der späteren Installation von Ladeinfrastrukturen getroffen werden.



Mobilitätskonzept (Quelle: Stadt Paderborn)

Im Bereich des Baufeldes 15 ist gemäß dem Mobilitätskonzept vorzusehen:

- Lademöglichkeit für E-Autos
- überdachte Fahrradabstellanlagen

Konversion Alanbrooke, Paderborn

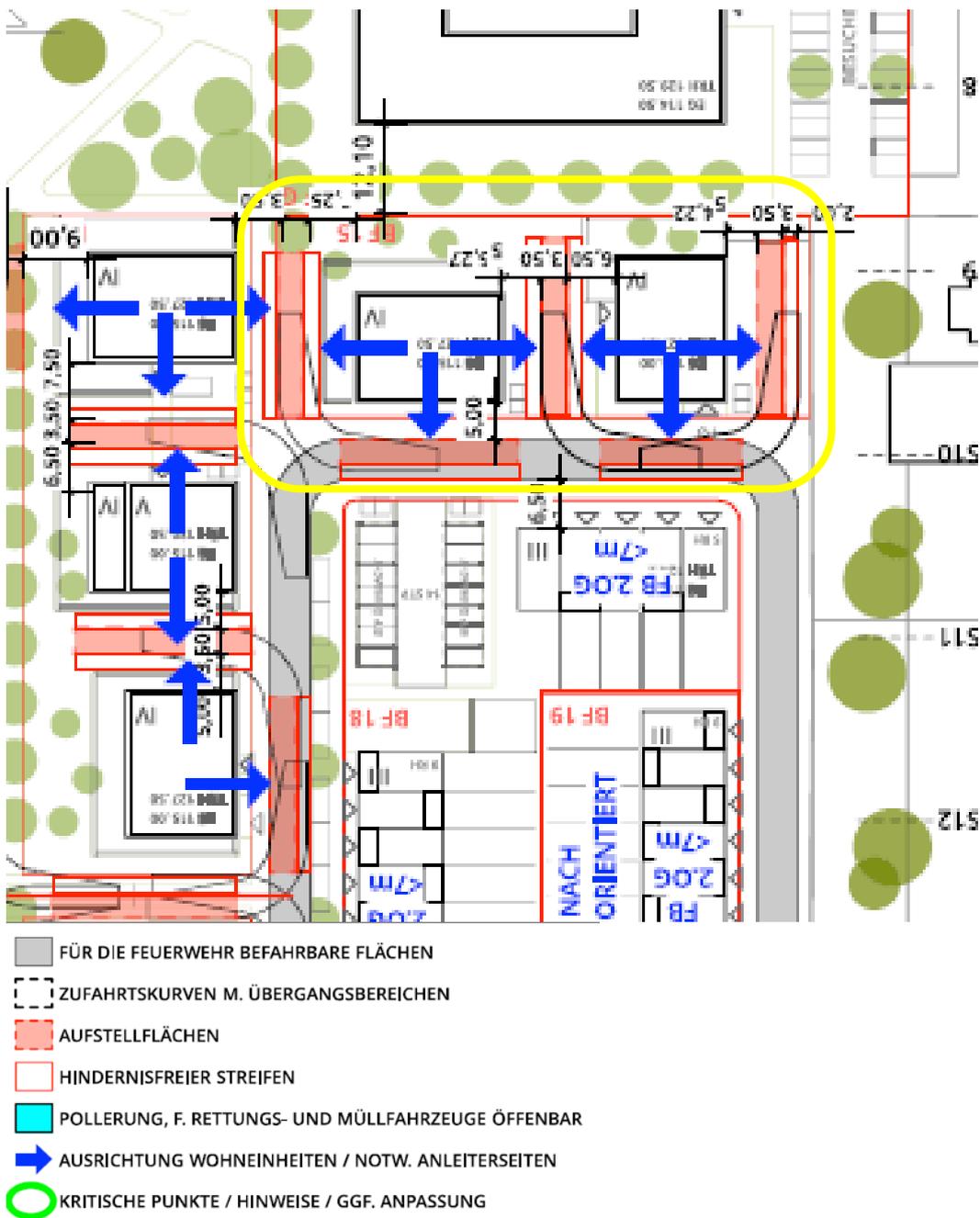
Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.3.7 Feuerwehraufstellflächen

Die erforderlichen Aufstellflächen wurden in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr abgestimmt. Flächen für die Feuerwehr sind möglichst unauffällig in die Gestaltung der Außenanlagen zu integrieren. Notwendige Feuerwehraufstellflächen außerhalb der Wegeflächen sind DIN-gerecht auszuführen und die fachgerechte Pflege ist zu beachten. Die genaue Verortung der Aufstellflächen ist den digitalen Anlagen zu entnehmen (siehe Teil D).



Übersicht Feuerwehraufstellflächen Baufeld 15 (Quelle: Stadt Paderborn)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

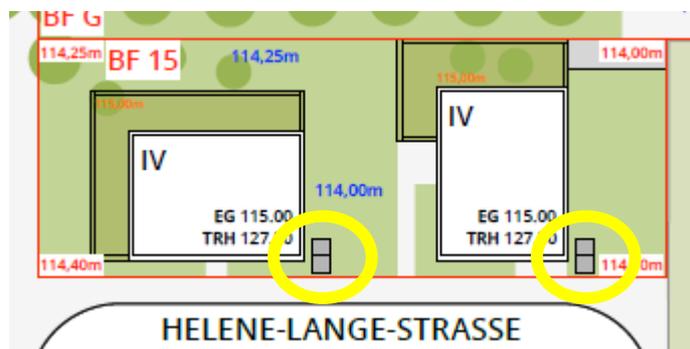
Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

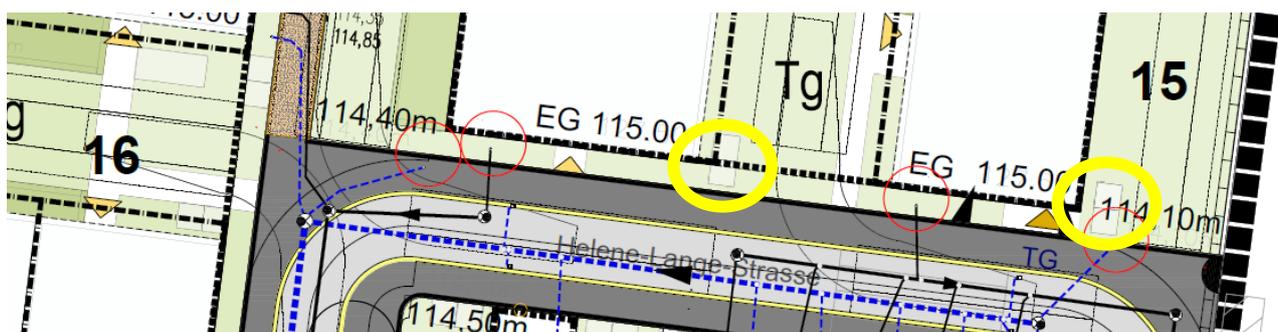
Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.3.8 Abfallentsorgung

Mit dem Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieben Paderborn (ASP) wurde für die privaten Baufelder die Müllentsorgung durch ein Unterflursystem abgestimmt. Hierfür sind im Rahmenplan entsprechende Flächen vorgesehen und gekennzeichnet. Da bereits zu diesem Baufeld die Anschlüsse zur Grundstücksentwässerung vom Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn (STEB) fertiggestellt wurden, ist im östlichen Teil des Baufeldes eine neue Verortung des bereits geplanten Unterflursystems notwendig und ist daher in der Anhandgabephase mit dem ASP und STEB erneut abzustimmen.



Auszug Rahmenplan, Unterflursysteme gelb markiert (Quelle: Stadt Paderborn)



Auszug Rahmenplan inkl. Grundstücksentwässerung, Unterflursysteme gelb markiert, Entwässerungsanschlüsse rot markiert, östliches Unterflursystem ist an anderer Stelle im Baufeld zu verorten. (Quelle: Stadt Paderborn)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

4.3.9 Energie und Nachhaltigkeit

Zur Begrenzung der Investitions- und Betriebskosten sowie im Interesse einer ökologischen und an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientierten Gesamtplanung legt die Stadt Paderborn großen Wert auf eine frühzeitige energetische Optimierung des Entwurfskonzeptes für den Wohnungsbau. Sie regen hierzu an, zeitgemäß verfügbare Techniken in die Entwurfsansätze einzubeziehen und die dafür notwendigen Ressourcen zu planen. So ist insbesondere die Nutzung innovativer Techniken zu ermöglichen und beispielsweise die dafür notwendigen Flächen vorzusehen. Eine Sektorenkopplung ist wünschenswert.

Ferner sind bauökologische Überlegungen anzustellen, z.B. hinsichtlich der Materialwahl. Das Leitbild der Nachhaltigkeit und die damit verbundene Innovationskultur sollen in der architektonischen und technischen Konzeption der Neubauten umgesetzt und repräsentiert werden. Bei der Betrachtung der Lebenszykluskosten der Neubauten werden die Nutzungskosten die Errichtungskosten um ein Vielfaches übertreffen. Vor diesem Hintergrund müssen neben der Reduzierung der Errichtungskosten insbesondere die späteren Nutzungskosten frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden.

Für eine nachhaltige Energieversorgung ist insbesondere die Nutzung von Sonnenenergie ein zentraler Baustein. Der Haupt- u. Finanzausschuss der Stadt Paderborn hat daher in seiner Sitzung am 16.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Beim Verkauf von städtischen Grundstücken, bei denen die vorgesehene Bebauung einen Strombedarf bedingt, ist ab dem 01. Januar 2022 in jedem Grundstückskaufvertrag unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit im Regelfall die Dachinstallation von Photovoltaikanlagen zu vereinbaren. Dabei steht es den zukünftigen Eigentümern frei, ob ein Miet- oder Pachtmodell zum Einsatz kommt oder die Anlage in Eigenregie errichtet oder betrieben wird. Das Dach ist im Regelfall voll zu belegen. Wird zusätzlich auf dem Dach eine Solarthermie-Anlage errichtet, reduziert sich hierdurch der mit Photovoltaik zu belegende Dachanteil entsprechend.“

Insgesamt ist durch die Teilnehmenden im vorzulegenden Konzept der Energiestandard KfW 55 mindestens einzuhalten.

Das Energiekonzept zum Alanbrooke Quartier kann unter folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.paderborner-konversion.de/download/quartiershandbuch-kapitel-b-energiekonzept-alanbrooke-quartier>

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

5 Verfahrensmodalitäten

5.1 Verfahrensart

Das angebotene Baufeld wird im Rahmen eines konzeptbezogenen Sonderverfahrens veräußert. Das Verfahren ist einstufig und erfolgt in Form eines Auswahlverfahrens nach der Abgabe entsprechender Kaufbewerbungen (Interessenbekundungen). Das Exposé ist freibleibend und stellt keine Ausschreibung nach VgV, VOL, VOB oder der Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) dar. Aus der Abgabe einer Bewerbung lassen sich keine Verpflichtungen und keine Ansprüche gegen die Verkäufer*in herleiten, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks nicht erfolgt. Mit der Versendung des Exposés ist ausdrücklich kein Makler- oder Vermittlungsauftrag verbunden. Auslagen und Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung des Konzeptes werden von der Stadt Paderborn nicht übernommen und auch nicht gezahlt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Stadt Paderborn behält sich die Entscheidung vor, **ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen** die Grundstücke verkauft werden.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt die im Exposé enthaltenen Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

5.2 Ziel der Konzeptvergabe

Diese Vergabe zielt explizit auf private Wohngruppen, Wohnungsgenossenschaften oder gemeinwohlorientierte Wohnprojekte für ein selbstgenutztes gemeinschaftlich orientiertes Bauprojekt. Diese Art der Vergabe stellt die Qualität des Konzeptes klar vor den Preis, mit dem Ziel eine hohe städtebauliche Qualität gem. dem Quartiershandbuch zu gewährleisten. Eine Auswahl anhand eines gebotenen Kaufpreises findet nicht statt. Voraussetzung ist allerdings die Zusicherung des Kaufpreises (Festpreis).

5.3 Verfahrensablauf

Interessenten werden aufgefordert, im Rahmen des Verfahrens ein Planungs- und Realisierungskonzept zu erarbeiten und vorzulegen. Die Konzepte sollen aus den diesem Exposé zu entnehmenden Inhalten und gem. dem Quartiershandbuch entwickelt werden. Die Bewerberkonzepte sollen das eigene Vorhaben in den jeweils definierten Schwerpunkten in Textform erläutern und in Planzeichnungen abbilden. Daneben sollen die eingereichten Unterlagen Angaben zu den Bieter*innen bzw. Bietergemeinschaften, Referenzen, Bonitätsnachweise und Zeitachsen zur Projektrealisierung enthalten.

Alle Beschreibungen sowie die Vermessung der Pläne werden in deutscher Sprache und deutschen Maßeinheiten gefordert. Die deutschen DIN-Normen und Bauordnungen sind den Planungen zugrunde zu legen.

5.4 Teilnahmeberechtigung

Das Verfahren umfasst keine vorlaufende Bewerbungsphase. Teilnahmeberechtigt sind in diesem Verfahren private Bauwillige, wie Baugruppen / Bewohnergenossenschaften, die für den Eigenbedarf zur Selbstnutzung planen und bauen.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

Die Bewerber müssen schriftlich verbindlich bestätigen, dass sie am Verfahren teilnehmen und die für die Aufgabenstellung erforderlichen Planungs- und Konzepterstellung auf eigene Kosten zu erbringen haben.

Die Planungsleistungen sind von einem in eine deutsche Architektenkammer eingetragenen Architekten zu erbringen. Europaweit sind gleichwertige Qualifikationen beizulegen.

Sollte ein teilnehmendes Architekturbüro für mehr als eine Teilnehmergruppe die Planungen gem. des Exposés erarbeiten, erwartet das stadtinterne Bewertungsgremium für jede Bearbeitung eines Beitrages getrennte und verschieden ausgearbeitete Entwürfe. Die unterschiedlichen Entwürfe dürfen sich nicht nur bei der Fassadengestaltung und Materialwahl unterscheiden. Identische Beiträge führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Die Stadt Paderborn erwartet, dass die Kooperation der Bewerbung Teilnehmergruppe/Architekt im Verfahren und in der Realisierung bestehen bleibt und dass weder die Teilnehmergruppe noch Architekt in der Kooperation ausgewechselt werden.

5.5 Verfahrensunterlagen

Die Veröffentlichung des Exposés erfolgt Ende **Januar 2022** und wird den Teilnehmern als Downloadlink auf der Homepage der Stadt Paderborn zur Verfügung gestellt.

Weitere Verfahrensunterlagen werden bei Interesse an einer Bewerbung per Downloadlink zur Verfügung gestellt. Diese können per E-Mail an folgende E-Mailadresse - b.blume@paderborn.de - angefordert werden.

Die Verfahrensunterlagen bestehen insgesamt aus

- Teil A – Exposé (Kaufgegenstand)
- Teil B – Quartiershandbuch,
- Teil C – Formblätter (inkl. Bewerbungsbogen),
- Teil D – Digitale Anlagen.

5.6 Teilnahmebestätigung und Kaufpreisbestätigung

Die Teilnahme am gesamten Verfahren ist durch eine schriftliche Bestätigung mit dem Bewerbungsbogen verbindlich zu erbringen.

Der in dem Exposé als Festpreis benannte Kaufpreis ist schriftlich zu bestätigen (**s. Formblatt Nr. 3**).

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

5.7 Abgabefrist

Die kompletten Bewerbungsunterlagen müssen

bis spätestens **31.03.2022, 16.00 Uhr** bei

Stadt Paderborn
Amt für Liegenschaften u. Wohnungswesen
-Projekt Baufeld 15 Alanbrooke Q.-
Herr Blume, Büro 1.30
Pontanusstraße 55
33102 Paderborn

eingehen.

5.8 Bewertung und Auswahlgremium

Die Konzeptbewertung im Verfahren „Baufeld 15 - Baugruppe“ erfolgt durch die Fachbereiche Stadtplanungsamt, Bauordnungsamt u. das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen. Das Gremium tagt zur Auswahl der Arbeiten im 2. Quartal 2022.

5.9 Terminübersicht

Folgende Termine sind für das Verfahren vorgesehen:

- | | |
|--|-----------------|
| - Ausgabe des Exposés | Januar 2022 |
| - Abgabe der Beiträge | 31.03.2022 |
| - Sichtung der Beiträge | April 2022 |
| - Sitzung des Auswahlgremiums | Mai/Juni 2022 |
| - Beschluss im Haupt- u. Finanzausschuss (HFA) | 3. Quartal 2022 |
| - Mitteilung der Ergebnisse an Teilnehmer | anschließend |
| - Grundstück - Anhandgabe | ca. 6 Monate |
| - Abschluss Kaufvertrag | 1. Quartal 2023 |

Terminveränderungen vorbehalten!

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

6 Planungsleistungen

6.1 Einzureichende Unterlagen

Um eine effektive Bewertung der einzelnen Abgaben sicherzustellen, sind die Planunterlagen in folgender Ausfertigung abzugeben:

- Präsentationspläne (1 Satz, farbig, Format DIN A0 quer, 300 dpi, genordet, **gerollt**)
- Präsentationspläne verkleinert als A3 Booklet (1 Satz, farbig, A3)
- Vorprüfpläne (1 Satz, farbig, Format DIN A0 quer, 300 dpi, genordet, **gefaltet**)
- Digitales Speichermedium
 - Die Abgabepäne sind zusätzlich als pdf in Originalgröße sowie als georeferenzierte CAD-Datei im dwg- und/oder dxf-Format auf einem digitalen Speichermedium abzugeben. Die dwg-Datei ist nachvollziehbar aufzubauen. Die im Formblatt abgefragten Kennwerte sind in den CAD-Dateien soweit möglich auf separaten Layern/Ebenen nachvollziehbar darzustellen.
 - Die Abgabepäne sind zusätzlich als **verkleinerte** PDF- und JPG-Datei (**A3, max.5 MB pro Plan**) auf einem digitalen Speichermedium abzugeben.
 - Textdateien / Formblätter sind als pdf- und Word-Datei sowie Berechnungen als pdf- und Excel-Datei beizufügen.
- Ausgedruckte Formblätter 1a, 1b, 2, 3 und 4 gem. **Kap. 6.4**

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

6.2 Präsentationspläne

Die Abgabeleistungen gliedern sich wie folgt, um eine Vergleichbarkeit im Zuge der Gremiensitzung zu gewährleisten:

Maximal erlaubte Anzahl an Plänen gem. Planlayout

- Bearbeitung Baufeld 15 max. 2 DIN A0 Pläne (Plan A, Plan B)

– Planinhalte	
– Übergeordnet	<ul style="list-style-type: none">– Das Planlayout dient der einheitlichen Verortung der wesentlichen Inhalte und Grundrisse je Teilnehmenden. Texte, Schnitte und Ansichten sowie kleinere Darstellungen / Piktogramme können frei auf den Plänen A u. B verortet werden.– Verpflichtend, aber frei zu verorten sind:<ul style="list-style-type: none">- Schnitte / Ansichten in angemessenem Maßstab (mind. 1:250)<ul style="list-style-type: none">– Zum Verständnis notwendige, mindestens jedoch 2 Ansichten der wesentlichen Gebäudeseiten mit eindeutiger Darstellung der transparenten Fassadenflächen und wesentlichen Gestaltungsmerkmalen der Gebäude.– Zum Verständnis notwendige Längs- und Querschnitte sowie weitere Schnitte zur Klärung des Entwurfes; mindestens jedoch ein Quer- und ein Längsschnitt mit eindeutiger Zuordnung zur Verortung im Lageplan. Höhenangaben mit Bezug m ü. NN.– - Aussagen zur Verifizierung des Entwurfes zu:<ul style="list-style-type: none">– Ver- und Entsorgung– Mobilität und Verkehr sowie Feuerwehzufahrten– Energiestandard– Fassade und Materialität– Angaben / Erläuterungen zum Entwurfsverständnis– z.B. in Form von: Konzeptionelle Darstellungen / Erläuterungen, Piktogramme, Skizzen, Details, Berechnungen

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

<ul style="list-style-type: none">- Plan A	<ul style="list-style-type: none">- Lageplan M 1:500<ul style="list-style-type: none">- Darstellung des gestalterischen Gesamtkonzeptes über das Gesamtgrundstück mit Aussagen zu:- Architektonisches und räumliches Konzept. Einbindung in das vorhandene städtebauliche Gefüge.- Bebauungskonzept/Lageplan (Dachaufsicht)<ul style="list-style-type: none">- Darstellung der Höhenentwicklung, Einteilung der Grundstücke und deren Erschließung maßstäblich und vermaßt. Der Bezug zum Baufenster soll dargestellt werden. Darstellung der äußeren Einbindung, der Fahrbahnen, Geh- und Radwege, der öffentlichen und privaten Parkierung und Verkehrsflächen (PKW und Fahrräder), Darstellung / Gestaltung der inneren Erschließung und der Durchwegung.- Grün- und Freiraumkonzept<ul style="list-style-type: none">- Darstellung des geplanten Grün- und Freiflächenkonzeptes unter Berücksichtigung der übergeordneten Freiraumplanung. Unterscheidung der privaten und öffentlichen Grünflächen- Landschaftsräumlicher, städtebaulicher Schnitt: Darstellung der topographischen Einordnung in den städtebaulichen Kontext.- Rendering<ul style="list-style-type: none">- Eine räumliche Außenansicht mit Darstellung der wesentlichen Entwurfsidee und städtebaulichen Einbindung und Materialität, Augenhöhe 1,60 m, Standort frei wählbar nach Ermessen des Teilnehmenden.- Nutzungskonzept<ul style="list-style-type: none">- maßstabslos als Übersicht oder Isometrie- Darstellung der Verteilung der Nutzungen über das Baufeld bzw. auf die Gebäude mit Aussagen zu:- Wohnnutzung Verteilung der Wohnformen und Wohntypologien im Bereich Wohnen. Die Aufteilung in unterschiedliche Wohnformen und Wohntypologien ist inklusive der Größenangaben der Wohneinheiten nachvollziehbar darzustellen (1-Zimmer-, 2-Zimmer-Wohnung, etc.). Unterscheidung zwischen Privatwohnungen und Gemeinschaftsräumen.
	<ul style="list-style-type: none">- Aussagen zur Erschließung- Konzeptionelle Darstellungen, Aussagen und Erläuterungen gem. „Übergeordnet“

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

<ul style="list-style-type: none">– Plan B	<ul style="list-style-type: none">– Grundriss der Eingangsebenen M 1:100– Darstellung der Erdgeschossenebene sowie der angrenzenden Freiflächen einschließlich der äußeren Erschließung– Grundriss aller Geschosse je Baufeld, M 1:100 <i>(Weitere Differenzierung in 1./2.OG steht den Teilnehmenden frei)</i>– Architektonisches Konzept: Darstellung der zusammenhängenden Wohnbebauung; Darstellung der einzelnen Wohnungen und Freibereiche <p>Frei auf A oder B zu verortende, erforderliche Inhalte (z.B. Schnitte und Ansichten - siehe „Übergeordnet“)</p>
---	---

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

6.3 Schriftliche Erläuterungen

Relevante Aussagen zur Entwurfskonzeption sollen als Text in die Pläne eingefügt bzw. im **Formblatt 1a** eingetragen werden (max. 6 DIN A4-Seiten). Die Verfasser müssen die Entwurfsidee hinreichend und plausibel argumentieren und belegen. In den Erläuterungen werden insbesondere Aussagen zu folgenden Themenbereichen getroffen:

- Städtebau
- Architektur
- Freiraum
- Erschließung / Verkehr / Mobilität
- Nutzungs- bzw. Baugruppenkonzeption
- Energiekonzeption

Die Erläuterungen dazu sind in **Formblatt 1a** einzutragen.

6.4 Formblätter

Die folgenden Formblätter sind von den Teilnehmern abzugeben:

Formblätter:

Formblatt 1a Erläuterungen zum städtebaulichen und architektonischen Gestaltungskonzept (einschließlich Nutzungs- bzw. Baugruppenkonzept, Erschließungs- und Freiflächenkonzept, Energiestandard).

Formblatt 1b: Nachweis der Kennwerte (Planerische Kennwerte gem. DIN 277 und BauNVO).

Formblatt 2: Bewerbungsbogen

Formblatt 3: Kaufpreisbestätigung

Formblatt 4: Finanzierungsbestätigung

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

7 Beurteilungs- und Veräußerungskriterien

Die Einhaltung der Vorgaben aus den Gestaltungsrichtlinien des Quartiershandbuches ist der Stadt Paderborn ein großes Anliegen. **Der Festpreis muss als Voraussetzung zur Beurteilung bestätigt sein und wird daher nicht in die weitere Bewertung eingehen.**

Für die Entscheidung, mit wem die Verkäuferin nach politischen Beschluss die Verhandlungen aufnimmt, werden folgende Bewertungskriterien zur Beurteilung herangezogen (max. 100 Punkte erreichbar):

1. Berücksichtigung der Rahmenbedingungen der Planung (max. 40 Punkte)

- Übereinstimmung mit den Vorgaben des Planungsrechts (Bebauungsplan)
- Übereinstimmung mit den Vorgaben des Quartiershandbuchs

2. Qualitäten des Nutzungskonzeptes (max. 30 Punkte)

- Allgemeine Angaben zur Bewerbergruppe / Baugemeinschaft (Beschreibung der Projektidee / des gruppenbezogenen Konzepts (geplante Gesellschaftsform)
- Ansätze vielfältiger Wohnformen für breite, durchmischte Hausgemeinschaft
- Gemeinschaftlich genutzte Flächen (Nutzungsneutralität / Externalisierung v. Funktionen)
- Neue Wohnformen / Inklusion
- Anpassungsfähigkeit
- Benennung einer professionellen Projektbetreuung

3. Qualitäten der Architektur (max. 20 Punkte)

- Umsetzung des Leitgedankens „Einheit in der Vielfalt“ hinsichtlich der Fassadengestaltung
- Qualität, Funktionalität und Flexibilität der Grundrisse
- Qualität der inneren und äußeren Erschließung

4. Freiraum und Verkehr (max. 10 Punkte)

- Umgang mit Höhen- und Sockelbereichen; Ausgestaltung von Übergangsbereich zum öffentlichen Raum
- Gestalt- und Nutzungsqualität sowie Zusammenspiel der öffentlichen und privaten Freiräume in den Hofflächen
- Gestalterische und funktionale Ausarbeitung Tiefgarage und Fahrradstellflächen
- Mobilitätsmaßnahmen und Nachweis Stellplatzschlüssel

5. Wirtschaftlichkeit (ist Voraussetzung, keine Bewertung)

- Bestätigung Kaufpreis und Finanzierungsbestätigung

7.1 Vorgehensweise der Wertung der Beiträge

Durch das Auswahlgremium werden im Rahmen von Aushängen die **Qualitäten** der Entwürfe anhand der vorstehenden Kriterien bewertet. Das Gremium ist dazu angehalten die Qualitäten differenziert zu bewerten, Überarbeitungspotenziale zu identifizieren und Punkte in einer Bewertungsmatrix entsprechend der oben dargestellten Punkteverteilung für das Baufeld 15 zu bestimmen.

Die Stadt Paderborn wird dem Teilnehmenden, der die meisten Punkte auf sich vereinigen konnte, das Baufeld 15 nach Beschlussfassung durch die politischen Gremien an Hand geben. Die Stadt Paderborn behält sich

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

vor, in dieser Phase eine Nachschärfung des Entwurfes hinsichtlich der Überarbeitungshinweise des Auswahlgremiums zu fordern. Inhaltliche Ergänzungen oder grundlegende Änderungen der Entwürfe sind nicht zulässig. Sofern die Parteien in dieser Zeit der Anhandgabe eine Einigung hinsichtlich der Inhalte des Kaufvertrags erzielen können, strebt die Stadt Paderborn an, das Grundstück an den Punktsiegenden zu vergeben.

8 Kaufpreis

Die Stadt Paderborn setzt einen Kaufpreis pro m² zu erwerbender Grundstücksfläche wie folgt aus:

Baufeld 15 440,00 €/m²

Zusätzlich sind für die zukünftigen Erschließungsmaßnahmen nach BauBG noch entsprechende Beiträge zu leisten.

9 Rechte und Belastungen im abzuschließenden Kaufvertrag

Soweit im jeweiligen Angebot des Bewerbers keine anderweitigen Aussagen hierzu getroffen werden, erklärt sich der Bewerber dazu bereit, folgende grundlegende Vereinbarungen im abzuschließenden Kaufvertrag zu akzeptieren:

9.1 Bestandhaltung im Rahmen einer Wohngruppe/Hausgemeinschaft

Die Stadt Paderborn erwartet vom zukünftigen Eigentümer*in des Baufeldes 15, dass die darauf entstehenden Wohnungen selbst bewohnt werden. Bei nicht genossenschaftlich ausgerichteten Wohnkonzepten sind für eine Zeitdauer von mindestens 20 Jahren ab Fertigstellung alle Wohnungen selbst zu bewohnen. Diese Forderung der Stadt Paderborn wird vertraglich und grundbuchrechtlich abgesichert.

9.2 Bebauungsverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich in einem noch zu bestimmenden Umfang und zeitlichen Ablauf, die vorgesehene Bebauung fertig zu stellen. Zur Absicherung der städtischen Belange hinsichtlich der Bebauungsverpflichtung wird folgendes vereinbart:

- das Recht der Stadt Paderborn zum Rükckerwerb des betroffenen Kaufobjekts.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

9.3 Gebäude- und Flächennutzung

Die vorgesehene Nutzung wird vertraglich festgesetzt. Gleichzeitig werden Unterlassungsverpflichtungen, die Nutzung des Areals betreffend, vereinbart; hierzu gehören insbesondere Vergnügungsstätten, Spielhallen und Wettbüros. Alle für die Bebauung und Nutzung der Baufelder erforderlichen privat- und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind vom Käufer auf eigene Kosten einzuholen.

9.4 Finanzierung

Besonderer Hinweis: Der Käufer verpflichtet sich, der Stadt Paderborn rechtzeitig vor Kaufvertragsabschluss durch Vorlage eines Finanzierungsnachweises samt des zugrundeliegenden rechtsgültigen Darlehensvertrags nachzuweisen, dass die Finanzierung der vom Käufer auf den Kaufobjekten geplanten Baumaßnahmen durch ein europäisches Kreditinstitut mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland gesichert ist.

9.5 Erschließung / Wasser und Strom

Die Stadt Paderborn geht davon aus, dass sämtliche Flächen innerhalb des Kaufgrundstückes in privater Hand verbleiben. Dies gilt auch für die Öffentlichen Bereiche wie Wege, Grünflächen und sonstige öffentlich genutzte Flächen innerhalb eines Baufeldes.

Benötigt die Stadt oder deren Beauftragte später Teile des Kaufobjekts, die sowohl im Verhältnis zum Kaufobjekt als auch an sich von geringem Wert und Umfang sind, für öffentliche Zwecke, wie z.B. Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen, Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit und dergleichen, so kann die Stadt oder deren Beauftragte von dem Käufer verlangen, dass das Eigentum an dem benötigten Baufeld zum seinerzeitigen Verkehrswert vergleichbaren Teilflächen an sie verkauft oder überlassen wird oder alternativ die Einrichtung und Unterhaltung einer oder mehrerer der oben bezeichneten Anlagen auf dem Areal geduldet und dafür gegebenenfalls Grunddienstbarkeiten oder beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für die Stadt oder deren Beauftragte auf deren Kosten eingetragen werden.

Alle internen Erschließungsanlagen sind durch den Erwerber zu planen und herzustellen. Dies beinhaltet explizit auch die für die innere Erschließung des Gebiets erforderlichen Straßen und Wege (Verkehrerschließung).

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Rückhalteräume, die sich aus dem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ergeben, müssen qualitativvoll in die Freiraumgestaltung eingebunden und so ausgeführt werden, dass Zäune und sonstige Einfriedungen nicht erforderlich sind.

Die Herstellung sonstiger der Versorgung des Gebiets dienender Leitungen für Strom, Gas, Telekommunikation und Breitband obliegt ausschließlich den Stadtwerken Paderborn. Es wird auf das Kapitel „Energie & Mobilität“ des Quartiershandbuchs Alanbrooke Quartier verwiesen.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Nahwärme. Hier wurde eine Wärmegesellschaft gegründet, zur Hälfte ESW und Stadt Paderborn. Gasleitungen gibt es nicht, nur zur Versorgung des BHKW. Auf Grundlage des Energieversorgungskonzeptes besteht für die Investierenden ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Strom- und Wasserleitungen werden von WW, Westfalen Weser, verlegt und betrieben. Telekom und Unity/Vodafone verlegen und betreiben Glasfaserleitungen.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

9.6 Abwasser

Das Kanalnetz wird durch den Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn hergestellt und unterhalten. Zur Finanzierung werden Gebühren nach der Entwässerungssatzung der Stadt Paderborn erhoben.

Alles Weitere wird Gegenstand der Kaufvertragsverhandlungen (z.B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

9.7 Altlasten

Das Grundstück wird altlastenfrei übergeben. Der Kaufgegenstand wurde aufgrund seiner früheren Nutzung als militärisch genutzte Liegenschaft auf Altlasten i.S. d. BBodSchG untersucht.

Die Stadt Paderborn wird dem Käufer in den anstehenden Kaufvertragsverhandlungen die erforderlichen Unterlagen übergeben.

9.8 Kampfmittel

Etwaige Kosten für Kampfmittelbeseitigungen sind vom Erwerber zu tragen.

9.9 Kaufpreis und Zahlungsbedingungen

Alle mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung sowie seiner möglichen Rückabwicklung zusammenhängenden Kosten und Steuern, insbesondere die anfallende Grunderwerbsteuer, trägt der Käufer. Der Grundstücksverkauf erfolgt umsatzsteuerfrei.

Alle für die Bebauung und Nutzung möglicherweise erforderlichen privat- und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind vom Käufer auf eigene Kosten einzuholen.

9.9.1 Kaufpreis und Finanzierungsbestätigung

Grundlage der Kaufverhandlungen ist der Kaufpreis gemäß Ziffer 8.

Zum Abschluss des Kaufvertrages erwartet der Verkäufer eine Finanzierungsbestätigung einer europäischen Bank mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland über die Gesamtsumme des geplanten Projektes.

9.9.2 Zahlungsbedingungen

Die Stadt Paderborn schlägt folgende Zahlungsbedingungen vor:

100 % des Kaufpreises vier Wochen nach Vertragsabschluss

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

9.9.3 Ausführungsfristen

Die Stadt Paderborn schlägt folgende Ausführungsfristen vor:

- | | |
|--|---------------------------|
| – ca. 6 Monate Anhandgabe nach Beschluss des HFA | Einreichen des Baugesuchs |
| – 3 Monate nach Erhalt Baugenehmigung | Beginn der Baumaßnahmen |
| – 24 Monate nach Baubeginn | Fertigstellung |

9.9.4 Einhaltung der Planungen

Planzeichnungen und Konzeptunterlagen werden als Anlagen Gegenstand des Kaufvertrages; die Einhaltung wird per Vertragstrafen gesichert.

9.10 Besitzübergang

Der Besitzübergang ist mit Zahlung des Kaufpreises geplant. Ein rechtlicher Anspruch auf eine Veräußerung besteht nicht. Das Auswahlverfahren erfolgt freibleibend.

10 Weiteres Verfahren nach Ablauf der Abgabefrist

10.1 Ergebnis

Die Teilnehmer werden über ihre Aufnahme oder Nichtaufnahme in die engere Wahl unterrichtet.

10.2 Eigentum

Alle Arbeiten werden unter Wahrung des Urheberrechts Eigentum der Stadt Paderborn.

10.3 Planerleistungen

10.3.1 Konzeptvergabe

Das Verfahren der Stadt Paderborn hat das Ziel, ein Grundstück auf Grundlage des ausgelobten Kaufpreises und einer dargestellten planerischen Qualität an eine private Wohngruppe, Wohnungsgenossenschaft oder an ein gemeinwohlorientiertes Wohnprojekt zu veräußern. Ansprechpersonen und Vertragspartner*innen der Stadt Paderborn sind die im Verfahren ausgewählten Investierenden. Die Investierenden bearbeiten die Aufgabenstellung gem. Exposé unentgeltlich mit einem ihnen verbundenen oder beauftragten Planungsbüro.

Das Verfahren wird als Konzeptvergabe durchgeführt.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil A – Konzeptbedingungen (Kaufgegenstand)

Die Erarbeitung der jeweiligen Konzepte erfolgt durch eine Beauftragung der Investierenden an die jeweiligen Architektur-, Stadtplanungs- und/oder Landschaftsplanungsbüros. Die Stadt Paderborn erwartet, dass zwischen den Investierendem und Planer*in eine entsprechende Regelung zum Honorar getroffen wird.

10.3.2 Architektenleistung

Um die Qualität des jeweiligen Wettbewerbsbeitrags auch in der Realisierung beizubehalten, ist beabsichtigt, die nachfolgende Architektenleistung auch in der Realisierungsphase vertraglich zu sichern. Ein Wechsel soll daher nur in begründeten Ausnahmefällen möglich sein.

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil B – Quartiershandbuch Alanbrooke Quartier

Teil B

Quartiershandbuch (Konversion Alanbrooke Quartier)

Das Quartiershandbuch mit seinen Bestandteilen

- **Präambel**
- **Gestaltungshandbuch**
 - **Energiekonzept**
- **Handlungsempfehlungen für ein Mobilitätsmanagement**
 - **Vergabekonzept**

ist unter folgenden Link einsehbar:

<https://www.paderborner-konversion.de/standort/alanbrooke-quartier>



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Teil C

Formblätter

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblätter (Werden auch digital zur Verfügung gestellt)

Formblatt 1a: Erläuterungen zum städtebaulichen und architektonischen Gestaltungskonzept (einschließlich Nutzungs- bzw. Baugruppenkonzept, Erschließungs- und Freiflächenkonzept, Energiestandard)

Formblatt 1b: Nachweis der Kennwerte

Formblatt 2: Bewerbungsbogen

Formblatt 3: Kaufpreisbestätigung

Formblatt 4: Finanzierungsbestätigung

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblatt 1a

Erläuterungen zum städtebaulichen und architektonischen Gestaltungskonzept

(einschließlich Nutzungs- bzw. Baugruppen-, Erschließungs- und Freiflächenkonzept, Energiestandard - max. 6 DIN A4-Seiten)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblatt 1b - Nachweis der Kennwerte (Exel-Tabelle)

Formblatt 1b
Nachweis der Kennwerte

Name der Baugruppe:

Kennwerte		Baufeld 15
1	Kaufgegenstand (Nettabstand Baufeld)	1.387 m²
2a	Bebaute Fläche ohne Nebenanlagen <i>Minimier: Grundfläche Hauptanlagens ohne Nebenanlagen; Exkl. GFZ!</i>	m²
2b	Bebaute Fläche inkl. Nebenanlagen <i>Minimier: Grundfläche Hauptanlage inkl. Nebenanlagen</i>	m²
3a	Geschossfläche a.i. Vollgeschoss <i>Minimier: Stoff-/geschlossene Nicht-Vollgeschosse gem. BauO NRW; wurde hier nicht berücksichtigt. Grundlage für die GFZ-Ermittlung.</i>	m²
3b	Geschossfläche Kellergeschoss	m²
3c	Geschossfläche Dachgeschoss <i>(raufem Nicht-Vollgeschoss)</i> <i>Minimier: Sofern Nicht-Vollgeschosse</i>	m²
4	Bruttogrundfläche (BGF R+S)	m²
5a	Summe Wohnfläche	m²
5b	Summe Gemeinschaftlich genutzte Flächen	m²
5c	Summe restliche Allgemeinflächen <i>(keine Gemein-/Wohnfläche)</i>	m²
6a	Wohneinheiten gesamt davon Gärtewohnungen davon Eigentumswohnungen	Stück Stück
6b	Anzahl Wohneinheiten davon 1-Zimmer-Wohnungen davon 2-Zimmer-Wohnungen davon 3-Zimmer-Wohnungen davon 4-Zimmer-Wohnungen davon 5-Zimmer-Wohnungen > 5-Zimmer-Wohnungen	Stück Stück Stück Stück Stück Stück
6c	Anzahl gemeinschaftliche Einheiten <i>(meint alle Nutzungen außer Wohnen, wie z.B. gemeinsame Fahrradwerkstatt etc.)</i>	Stück
7	Pkw-Stellplätze gesamt <u>ohne</u> Ladeinfrastruktur für E-Autos	Stück
7a	unterirdisch	Stück
7b	gem. StellplatzVO nachzuweisen	Stück
8	Pkw-Stellplätze mit Ladeinfrastruktur	Stück
8a	unterirdisch	Stück
9	Fahrradstellplätze	Stück
9a	unterirdisch	Stück
9b	oberirdisch	Stück
10	Lebens- und Arbeitsplätze	Stück

Bitte beachten Sie die Anlage zu Formblatt 1b (Exel-Tabelle wird digital zur Verfügung gestellt).



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblatt 2 - Bewerbungsbogen Seite 1 von 2 (Abgabe bis 31.03.2022)

Name der Baugruppe

Planer / Architekt:

Adresse

Anschrift
Verantwortlicher Vertreter
Adresse
Tel.
E-Mail

Firma/Adresse

Anschrift
Ansprechpartner
Adresse
Tel.
E-Mail

Rechtlicher Status

<input type="checkbox"/> Natürliche Person
<input type="checkbox"/> Juristische Person, Gesellschaftsform:

Rechtlicher Status

<input type="checkbox"/> Natürliche Person	<input type="checkbox"/> Juristische Person
--	---

Unterschrift Planer / Architekt:

Ort, Datum, Stempel



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblatt 2- Bewerbungsbogen Seite 2 von 2 –

1. Allgemeine Angaben der Baugruppe:

Bitte beschreiben Sie uns auf gesonderter Anlage zu dieser Bewerbung Ihre Gemeinschaft. Diese Beschreibung muss insbesondere Angaben zur Zahl und Struktur der Mitglieder (Familie, Paare, Single, evtl. Besonderheiten), Angaben zum Gründungszeitpunkt sowie zur gewählten rechtlichen Organisationsstruktur / Rechtsform enthalten.

2. Ist die Einschaltung einer Projektmoderatorin vorgesehen? Es wird folgende Projektmoderation eingeschaltet:

Name: _____

Anschrift: _____

3. Projektidee / Nutzungs- bzw. Baugruppenkonzept sind ausführlich im **Formblatt 1a** darzustellen!
4. Referenzen des Architekturbüros: Bitte beschreiben Sie uns auf gesonderter Anlage Ihre Referenzobjekte. Die Beschreibung der Referenzprojekte muss eine Darstellung insbesondere der Lage des Projekts, des Bauvolumens (BGF, GFZ), des Investitionsvolumens sowie des Projektzeitraums umfassen.

Erklärung

- Wir sind bereit und in der Lage, das Bauvorhaben unter den Anforderungen des Exposés zur Veräußerung des Baufeldes 15 im Alanbrooke Quartier zu realisieren. Die in dem veröffentlichten Exposé genannten Bedingungen für das Auswahlverfahren werden von uns anerkannt.
- Wir bestätigen, dass es sich bei den Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft ausschließlich um private Bauinteressenten handelt und dass unsere Gruppe keine wirtschaftlichen / gewerblichen Interessen verfolgt.
- Wir versichern mit der Unterschrift des bevollmächtigten Vertreters der Bewerbungsgemeinschaft die Richtigkeit sämtlicher vorstehender sowie der in ergänzenden Anlagen zu dieser Bewerbung gemachten Angaben.

Ort, Datum

Unterschrift / Stempel

(bei einer Bewerbungsgemeinschaft des bevollmächtigten Vertreters)



Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblatt 3 – Kaufpreisbestätigung

Name der Baugruppe:

Baufeld

Baufeld-Nr. 15 (Baugruppe)

Kaufpreisbestätigung

Kaufpreis: 874.280,00 EUR

Hiermit bestätigen wir den obengenannten Kaufpreis für das oben genannte Baufeld.

Bestätigung Baugruppe

Ort; Datum

Bevollmächtigte Unterschrift

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil C - Formblätter

Formblatt 4 – Finanzierungsbestätigung

(bitte beifügen)

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Teil D – Digitale Anlagen

Teil D

Digitale Anlagen

Werden auf Anfrage an b.blume@paderborn.de per Downloadlink zur Verfügung gestellt

-
- Aufstellflächen Feuerwehr
 - Baugrund
 - Bebauungsplan
 - Rahmenplan
 - Energieversorgung / Technische Anschlussbedingungen
 - Erschließung
 - Freianlagenplanung_Gestaltungskonzept
 - Unterlagen zu Altlasten

Konversion Alanbrooke, Paderborn

Konzeptvergabe

für das Baufeld 15 - Baugruppe

Erstellerin des Exposés

Stadt Paderborn
Der Bürgermeister
Am Abdinghof 11
33098 Paderborn

vertreten durch

Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

Pontanusstraße 55 in 33102 Paderborn

Herr Blume
Tel.: +49 5251 88-12389
Mail: b.blume@paderborn.de

Ansprechpartner Konversion

Stadtplanungsamt, Konversion, Am Hoppenhof 33 in 33104 Paderborn

Konversionsbeauftragter

Herr Lange
Tel.: +49 5251 88-12091
Mail: l.lange@paderborn.de

Bei technischen u. planerischen Rückfragen

Frau Nowak
Tel.: +49 5251 88-12535
Mail: m.nowak@paderborn.de