INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

Sozialer Wohnungsbau im Neubaugebiet „zum Fahnenholz“, Gemeinde Sittensen

Inhalt

1. **Anlass und Ziel des Verfahrens** 2
2. **Art des Verfahrens** 2
3. **Verantwortliche Stelle** 2
4. **Gegenstand des Verfahrens** 2
5. **Form der Interessenbekundung und ihre Einreichung** 3
6. **Anlagen** 4

1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Die Gemeinde Sittensen beabsichtigt, in ihrem Eigentum befindliche Grundstücke im Neubaugebiet „Zum Fahnenholz“ zu veräußern, um dort Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu schaffen. Zu diesem Zweck wird ein unverbindliches Interessenbekundungsverfahren durchgeführt.

Dieses Verfahren dient der Ermittlung geeigneter Baufirmen, die an der Realisierung dieses Projekts interessiert sind.

2. Art des Verfahrens

Es handelt sich um einen Aufruf zur Interessenbekundung für den Kauf von Grundstücken, auf dem ausschließlich Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entstehen soll.

Hinweis:
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Verfahren nicht um ein formelles Verfahren handelt und das Verfahren keine Vergaberechtlichen Bestimmungen und Richtlinien unterliegt.

Die Interessenten können für die Beteiligung an der Interessenbekundung keine Kosten oder sonstige Ansprüche geltend machen.

Mit der Einreichung der Unterlagen erklären die Teilnehmenden den Verzicht auf Ansprüche wegen der von ihnen gemachten Vorschläge.

Die Gemeinde Sittensen beteiligt sich nicht an den anfallenden Baukosten. Die Verwaltung der Gebäude obliegt dem Käufer.

Des Weitern ist eine Weiterveräußerung der Grundstücke an Dritte ausgeschlossen.

3. Verantwortliche Stelle

Gemeinde Sittensen
Gemeindedirektor Jörn Keller
Am Markt 11
27419 Sittensen

4. Gegenstand des Verfahrens

Grundstücksdaten
Die Grundstücke liegen im Neubaugebiet „Zum Fahnenholz“ in der Gemeinde Sittensen und zeigen eine Gesamtfläche von 6.712m^2 auf. Diese Flächen sind auf den beiliegenden Karten rot markiert. Der Kaufpreis liegt bei 169 EUR/m^2, zuzüglich sämtlicher Nebenkosten, wie Notargebühren, Steuern etc..

	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Fl.-Nr.	Amtliche Fläche
Grundstück 1	Sittensen	Sittensen	14	99/69	1069 m^2
Grundstück 2	Sittensen	Sittensen	14	99/68	757 m^2
Grundstück 3	Sittensen	Sittensen	14	99/70	1001 m^2
Grundstück 4	Sittensen	Sittensen	14	99/67	795 m^2
Grundstück 5	Sittensen	Sittensen	14	99/66	771 m^2
Grundstück 6	Sittensen	Sittensen	14	99/65	763 m^2
Grundstück 7	Sittensen	Sittensen	14	99/64	796 m^2
Grundstück 8	Sittensen	Sittensen	14	99/63	760 m^2

Vorgaben zur Bebauung
Die Gebäude sollen baurechtlich als eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss geplant und errichtet werden.
Die Dachneigung soll zwischen 40° und 45° ausgeführt werden.

Zur Reduzierung der Nebenkosten soll 50% der Dachfläche mit Fotovoltaik Anlage inkl. Batteriespeicher in Verbindung mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe ausgestattet werden.

Es sollen modular kombinierbare Wohnungstypen angeboten werden, die die unterschiedlichen Wohnraumbedürfnisse von Ein-Personen-Haushalten bis zu Familien mit bis zu fünf Personen abdecken.
Bei der Gestaltung der Wohneinheiten sind die Förderrichtlinien über den sozialen Wohnungsbau und die Förderung von Wohnquartiere einzuhalten.

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei gem. DIN 18040-2 auszuführen. Der Zugang zum Außenbereich im Erdgeschoss (Terrasse und Eingang) ist rollstuhlgerecht auszubilden.
Der spätere Einbau eines Treppenliftes ist bei der Planung der Geschosstreppe zu berücksichtigen.

Alle versiegelten Außenflächen sind als wassergebundene Wegedecken auszuführen.

5. Form der Interessenbekundung und ihre Einreichung

Einzureichende Unterlagen
Interessenten werden gebeten, zu der Interessenbeurkundung folgende Unterlagen einzureichen.

- Baubeschreibung
- Angaben zum geplanten Bauzeitraum

Frist und Form der Einreichung
Die Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit folgender Aufschrift

Nicht öffnen-Interessenbekundungsverfahren „Zum Fahnenholz“

Anschrift
Gemeinde Sittensen
z. Hd. Gemeindedirektor Jörg Keller
Am Markt 11
27419 Sittensen

Einreichungsfrist
Die Unterlagen sind bis zum **24.11.2025** einzureichen.

Auswertung
Die Auswertung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sittensen.

6.Anlagen

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Wertungsmatrix

Heideweg
99/69
99/70
99/68
99/67
99/66
99/63
99/64
99/65
99/62
99/61
99/60
99/59
99/58
99/57
99/56
99/55
99/54
99/53
HsNr. 1
HsNr. 3
HsNr. 2
HsNr. 4
HsNr. 6
HsNr. 8
HsNr. 10
HsNr. 12
HsNr. 5
HsNr. 7
HsNr. 9
HsNr. 11
HsNr. 13
HsNr. 15
HsNr. 17
HsNr. 19
HsNr. 21
HsNr. 23
452
453
454
455
456
457/4
462
463
464
489
490
480
488
481
487
482
486
485
Flurstücke

Wertungsmatrix

Kriterium	Beschreibung	Gewichtung (%)	Bewertungsskala (0–5 Punkte)	Bewertungshinweise (0–5 Punkte)
1. Bauzeit / Realisierungszeitraum	Zeitraum von Grundstücksvergabe bis Fertigstellung. Kurze, realistische Umsetzungsdauer wird positiv bewertet.	15 %	0–5	0 = >24 Monate, 3 = 12 – 24 Monate, 5 = <12 Monate oder besonders schnell & gesichert.
2. Qualität der Planung / Architektur	Städtebauliche Einbindung, funktionale Grundrisse, Barrierefreiheit, Qualität der Freiflächen, Gestaltungskonzept.	25 %	0–5	0 = keine Planung, 3 = solide Grundplanung, 5 = architektonisch hochwertig, sozial & städtebaulich überzeugend.
3. Nachhaltigkeitskonzept	Materialwahl, ökologische Bauweise, Regenwassermanagement, Mobilitätskonzept, Biodiversität, Lebenszyklusbetrachtung.	20 %	0–5	0 = keine Angaben, 3 = Standardmaßnahmen, 5 = umfassendes, integriertes Nachhaltigkeitskonzept.
4. Mietpreis / Sozialbindung	Angestrebter Mietpreis pro m², Dauer der Sozialbindung, Anteil geförderter Wohnungen.	25 %	0–5	0 = über Fördergrenze, 3 = im förderfähigen Rahmen, 5 = deutlich unter Fördermiete / überdurchschnittliche Bindungsdauer.
5. Energieeffizienzklasse / Gebäudestandard	Energiestandard gemäß GEG, Nutzung regenerativer Energien, CO_2-Bilanz im Betrieb.	15 %	0–5	0 = GEG-Mindeststandard, 3 = KfW-55, 5 = KfW-40 / Passivhaus / Plusenergiehaus.
Gesamtpunktzahl		**100**		

Bewertungsskala

Punkte	Bewertung	Beschreibung
0	unzureichend	keine oder unplausible Angaben
3	befriedigend	solide, realistische Planung
5	sehr gut	vorbildlich, innovativ, besonders überzeugend

Maximal erreichbare Punktzahl = **500 Punkte (100%)**

Die Gesamtbewertung erfolgt nach Folgendem Schema:

$$\boldsymbol{Gesamtpunkte} = \sum \quad (\boldsymbol{Einzelpunkte} * \boldsymbol{Gewichtung})$$